



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcdmalargue.gov.ar](http://www.hcdmalargue.gov.ar)

## ORDENANZA N° 2.296/2.024

VISTO: Expte N° 5.085/2.024-0 Departamento Ejecutivo. Proyecto de Ordenanza: Modificación del Artículo N° 52 de la Ordenanza N° 2.268/2.024.

y,

CONSIDERANDO: Que es necesario modificar el Artículo N° 52 de la Ordenanza N° 2268/2024, específicamente en lo concerniente a la zona B.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

### ORDENA

ARTICULO 1º: Modifíquese el Artículo N° 52 de la Ordenanza N° 2.268/2.024, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 52: ZONA A: La Avda. San Martín entre calles Alfonso Capdeville al Norte y Fortín Malargüe al Sur.

ZONA B: Comprendida entre Alfonso Capdeville Este y Oeste desde calle Santa Cruz hasta Tomasa de San Martín; desde ahí hasta calle Pública y desde Calle Pública hasta Calle Puesto Rojas; incluyendo mensura 1427/19 Y.P.F S.A., desde Jorge Newbery y Francisco Álvarez hasta Avda. San Martín Sur y desde Avda. San Martín Sur hasta Fortín Malargüe; desde Avda. San Martín Sur y Fortín Malargüe hasta Fortín Malargüe y Santa Cruz; desde calle Fortín Malargüe y Santa Cruz hasta Alfonso Capdeville. Incluye Ruta 40 Norte ambos frentes (Este y Oeste) hasta Barrio Virgen de Los Vientos, excluido éste. Se excluye Avda. San Martín entre calles Alfonso Capdeville al Norte y Fortín Malargüe al Sur. Se excluye Barrio Portal del Sol, Payen, Cari Lauquen, Nahuel Cura, El Trapal Sierra Nevada, Palau Mahuida I y II y Mechanquil.

Condiciones a tener en cuenta a los efectos de determinar el aforo correspondiente, de acuerdo a los siguientes límites de superficie máxima establecidos a continuación.

Terrenos con construcciones habilitadas por la Oficina de Obras Privadas de la Municipalidad de Malargüe, en donde su titular deberá comprobar una residencia mínima de 5 (CINCO) años en el Departamento, la propiedad sea habitada por su titular o poseedor o se encuentre en su uso y goce exclusivo, este deberá ser su único inmueble en el territorio del Departamento, y no podrá existir actividad comercial alguna. Establézcase un límite máximo de 1.000 m<sup>2</sup> (UN MIL METROS CUADRADOS)

Terrenos con construcciones habilitadas por la Oficina de Obras Privadas de la Municipalidad de Malargüe, en donde su titular deberá comprobar una residencia mínima de 5 (CINCO) años en el



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcdmalargue.gov.ar](http://www.hcdmalargue.gov.ar)

Departamento, en donde exista habitabilidad de sus titulares o poseedores, siempre que el titular sea su único inmueble en el territorio del Departamento, y exista actividad comercial. Establézcase un límite máximo de 3.000 m<sup>2</sup> (TRES MIL METROS CUADRADOS)

Terrenos con construcciones habilitadas por la Oficina de Obras Privadas de la Municipalidad de Malargüe, en donde su titular deberá comprobar una residencia mínima de 5 (CINCO) años en el Departamento, para aquellos casos de que el titular posea más de un inmueble en el Departamento y en donde no exista habitabilidad, y exista actividad comercial alguna. Establézcase un límite máximo de 5.000 m<sup>2</sup> (CINCO MIL METROS CUADRADOS).

Terrenos Baldíos con cierre perimetral, en donde su titular deberá comprobar una residencia mínima de 5 (CINCO) años en el Departamento, y este deberá ser su único inmueble en el Departamento, no podrá existir actividad comercial alguna. Establézcase un límite máximo de 3.000 m<sup>2</sup> (TRES MIL METROS CUADRADOS)

Terrenos Baldíos con cierre perimetral, en donde su titular deberá comprobar una residencia mínima de 5 (CINCO) años en el Departamento, para los casos de que el titular posea más de un inmueble en el Departamento, no podrá existir actividad comercial alguna. Establézcase un límite máximo de 5.000 m<sup>2</sup> (CINCO MIL METROS CUADRADOS).

Terrenos Baldíos sin cierre perimetral. Establézcase un límite máximo de 7.000m<sup>2</sup> (SIETE MIL METROS CUADRADOS).

Para otros casos no incluidos en el presente detalle el límite máximo de metros para base del cálculo del aforo, es de 7.000 m<sup>2</sup> (SIETE MIL METROS CUADRADOS).

ZONA C: Comprende los Barrios: Portal del Sol, Payen, Cari Lauquen, Nahuel Cura, Trapal, Sierra Nevada, Palau Mahuida I y II y Mechanquil, delimitadas de acuerdo con sus respectivas mensuras y loteos.

ZONA D: Los Intendentes, Gustavo Bastias, Martin Güemes, Nueva Esperanza, Carbometal, Zona de Servicios, Barrio Municipal y Ferroviario.

ZONA E: Límite Suroeste; Colonia Pehuenche 1 y II, Colonia Emprendedores, Barrio Virgen del Carmen, por la margen norte del Rio Malargüe, hasta Dique Blas Brisoli, incluyendo complejo Cuyam-Co y camping respectivo. Limite oeste: Prolongación 16 de Noviembre.

Limite Nor-Oeste: de calles San Martin y Capdeville, hasta Capdeville y Santa Cruz, desde Santa Cruz y Capdeville hasta línea paralela a calle el Zanjón Oeste a 300 m (TRESCIENTOS METROS), y desde allí hasta Ruta 40 Norte y desde Ruta 40 Norte hasta intersección con calle Capdeville; Incluyendo Barrio Virgen de Los Vientos.



Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcdmalargue.gov.ar](http://www.hcdmalargue.gov.ar)

Limite Nor-Este desde calle Tomasa de San Martin y Capdeville, hasta Avda. San Martin y desde esa intersección hasta una línea paralela a calle Las Bardas Este a 450m (CUATROSCIENTOS CINCUENTA METROS) y desde esa intersección hasta el punto de coordenadas Gauss Krüger Argentina, Proyección Posgar 98 2450694,6079385 y hacia el sur hasta el punto de coordenadas Gauss Krüger Argentina, Proyección Posgar 98 2450884,6075639 y desde esa intersección hasta calle Tomasa de San Martin y Capdeville.

ZONA F: Comprende desde Calle Francisco Álvarez y Jorge Newbery hasta Avda. San Martin Sur, desde esa intersección hasta calle Luis Grassi y Ruta 40 Sur, desde allí hasta el punto de coordenadas Gauss Krüger Argentina, Proyección Posgar 98 2448401,6096058 y hacia el Norte en una línea constante hasta el punto de coordenadas Gauss Krüger Argentina, Proyección Posgar 98 2449360,6073213 y desde allí tomando como referencia el limite sur de la mensura 1427/19 Y.P.F

S.A. hasta su intersección con Fco. Álvarez y desde esta hasta Intersección con Calle Jorge Newbery.

Determinación de aforo por m2 (metro cuadrado), para lotes con edificación:

ZONA	UTM x m2	DESCUENTO
A	3	0%
B	2	0%
C	1	20%
D	1	30%
E	1	20%

Para el caso de las zonas E y F se considerará como superficie máxima, a los efectos del aforo la cantidad de 1.000 m<sup>2</sup> (UN MIL METROS CUADRADOS).

ARTICULO 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Malargüe, a realizar el recalculo de las tasas por servicios a la propiedad raíz de las propiedades incluidas en la Zona B de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1º de la presente Ordenanza y los ajustes que del mismo resultaren. En el caso de los contribuyentes que hayan abonado dichas tasas y del nuevo cálculo, resultare un saldo a su favor el mismo podrá ser devuelto a través de Tesorería Municipal o quedar como saldo a favor para el año 2.025, a criterio del contribuyente.

ARTICULO 3º: Comuníquese,regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presene en las acuaciones correspondientes y archívese.





Uriburu y Saturnino Torres  
5613 Malargüe – Mendoza  
República Argentina  
Tel/Fax: (0260) 4471743  
[www.hcdmalargue.gov.ar](http://www.hcdmalargue.gov.ar)

---

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A TRES DÍAS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO

*Mabel López*

*Secretaria*

*HCD Malargüe*

*Rodrigo Emanuel Hidalgo*

*Presidente*

*HCD Malargüe*

