



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

## ORDENANZA N° 2.344/2.025

VISTO: El contenido del Expediente N° 5.740/2025 – 0 proveniente de la Solicitud N° 4.582-2025 Oficina de Despacho: Eleva Proyecto de Ordenanza: Necesidad de Regularizar las Colonia Pehuenche I y II conforme lo dispuesto por el Artículo 10°, inc. a de la Ley Provincial N° 9.202. (Formato digital) y Expediente N° 5.739/2025 de la Solicitud N° 5.560-2025. Unidad Especial de Tierras Mu| nicipalidad de Malargüe confirma reunión para tratar Proyecto Regularización Colonia Pehuenche I y II (Solicitud N° 4.582-2025).

La necesidad de regularizar las Colonias Pehuenche I y II, conforme lo dispuesto por el Artículo 10, inciso A, de la Ley Provincial N° 9.202.

CONSIDERANDO: Que los inmuebles de las mencionadas colonias fueron otorgados en base a la Ley N° 4.711/82, que contempla los planes de colonización, explotaciones agropecuarias, plan de colonización de tierras fiscales, y programas y proyectos de tierras por colonizar.

Que la Ley Provincial N° 8.051 sobre Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de Mendoza, reglamentada en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, establece directrices, programas, acciones, criterios técnicos e instrumentos de planificación. Que la Ley N° 8.051 tiene como objetivos:

- Cumplir con principios como equidad social, calidad de vida, equilibrio territorial y desarrollo sostenible.
- Conciliar el desarrollo económico, social y ambiental.
- Establecer instrumentos y procedimientos de ordenamiento territorial.
- Proponer medidas para promover la integración socio-territorial.
- Desalentar la formación o ampliación de enclaves que fragmenten el territorio

Que la Ley Provincial N° 9.202, en su Artículo 10, inciso A, primer párrafo, estipula que: "Las parcelas deberán asegurar la superficie mínima y los requisitos establecidos en la zonificación rural municipal y en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial Malargüe, una vez vigente."

Que la Ordenanza Municipal N° 1.426/07, sobre microzonificación de la ciudad y oasis de Malargüe, establece en su Capítulo 3, Artículo 4, que cualquier decisión relacionada con el ordenamiento urbano debe respetar, entre otros, los siguientes criterios básicos: 1. Reducir al mínimo posible el riesgo ambiental.

2. Impedir o disminuir la vecindad de usos incompatibles.



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

### 3. Mejorar el acceso a la propiedad de la tierra.

Que las piezas legales N° 268/19, 301/23 y 064/24, emitidas por el Honorable Concejo Deliberante, demandan una pronta solución a la problemática dominial.

Que la regularización dominial de los terrenos otorga seguridad jurídica a los poseedores de los mismos.

Que un número significativo de vecinos de las Colonias Pehuenche I y II han manifestado su preocupación por no poder acceder a la regularización debido a que sus parcelas son menores a 2.000 m<sup>2</sup>.

Que desde 2020 el gobierno provincial viene trabajando en la regularización de estas tierras sin alcanzar aún el objetivo final.

Que es fundamental la regulación dominial para autorizar la conexión a los servicios esenciales.

Que, por diversas razones, la ocupación de los terrenos en las Colonias Pehuenche I y II ha modificado su uso original de colonización agrícola hacia un uso residencial, con parcelas menores a 2.000 m<sup>2</sup>, dejando a muchas familias malargüinas en situación de irregularidad dominial.

Que el derecho a la propiedad privada constituye un derecho fundamental reconocido por la Constitución Nacional en su artículo 17° y por la Constitución de la provincia de Mendoza como garantía básica del sistema republicano de gobierno.

Que el reconocimiento y resguardo del derecho de propiedad se vincula directamente con la dignidad de la persona humana, la estabilidad de las comunidades y el fortalecimiento del tejido social.

Que sin embargo, el Estado provincial mantiene una deuda histórica en materia de regularización dominial, al no haber avanzado con la celeridad necesaria en los procesos de titulación y saneamiento de inmuebles urbanos y rurales, lo que afecta directamente a cientos de familias y organizaciones de nuestra comunidad.

Que los ocupantes de estos inmuebles lo han hecho de manera pacífica, continua y pública, destacando la predisposición de los habitantes de allí de regularizar dominialmente.

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

**ORDENA**



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

ARTÍCULO 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todas las gestiones necesarias para la regularización dominial de terrenos e inmuebles ubicados en las Colonias Pehuenche I y II, cuya superficie sea menor a 2.000 m<sup>2</sup> (DOS MIL METROS CUADRADOS).

ARTÍCULO 2º: Aplíquese lo descripto ut supra, únicamente a los inmuebles que cuenten con construcciones y/o cierres perimetrales destinados a las actividades agrícolas existentes al día de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3º: Establézcase un plazo de 90 (NOVENTA) días corridos, contando a partir de la promulgación de la presente ordenanza, para que los vecinos titulares o poseedores de los inmuebles comprendidos en las Colonias Pehuenche I y II presenten la documentación necesaria a fin de iniciar el proceso de regularización dominial.

ARTÍCULO 4º: Instrúyase a la Dirección de Relaciones con la Comunidad, a través del Área de Prensa, a dar amplia difusión de la presente ordenanza mediante publicaciones en medios de comunicación locales, cartelería en dependencias municipales y notificaciones en los barrios involucrados, a fin de garantizar la efectiva participación de los vecinos.

ARTÍCULO 5º: Déjese sin efecto la presente Ordenanza una vez vigente el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 6º: Encomiéndese a la Dirección Especial de Tierras a comunicar, mediante decreto de Intendencia, el listado definitivo de quienes accedieron e iniciaron su regularización dominial una vez promulgado el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 7º: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A ONCE DÍAS DE SETIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

*Rosana Scheurer*

*Secretaria*

*HCD Malargüe*

*Rodrigo Emanuel Hidalgo*

*Presidente*

*HCD Malargüe*