



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

ORDENANZA N° 2.350/2.025

VISTO: El contenido del Expediente N° 4.863/2.025-0. Unidad Especial de Tierras Municipales, Eleva;
Proyecto de Ordenanza: Determinación del valor para la venta de terrenos municipales.

La necesidad de determinar los valores para la venta de terrenos.

y;

CONSIDERANDO: Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17° de la Ordenanza N° 2.318/2.025, mediante la cual se modifica el artículo 62° de la Ordenanza N° 2.268/2.024, dicho artículo queda redactado de la siguiente manera: “Artículo 62: El valor de venta de terrenos a particulares quedará sujeto al proyecto elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual deberá contar con dictamen de Asesoría Letrada para su posterior aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

Que los terrenos ya aprobados por Ordenanza tendrán su actualización de valor de venta determinada mediante proyectos emitidos por el Departamento Ejecutivo Municipal y aprobados por el Honorable Concejo Deliberante.”

Que numerosos terrenos de propiedad municipal han sido adjudicados en forma precaria para el desarrollo de viviendas familiares, industrias o emprendimientos productivos, sin que los beneficiarios hayan podido formalizar la transferencia dominial, debido a la falta de precisión en los criterios de valuación aplicables.

Que la ausencia de una normativa clara y uniforme respecto de la determinación del valor de los terrenos ha derivado en operaciones irregulares de compraventa, afectando tanto los intereses del Municipio como los derechos de terceros adquirentes, además de generar incertidumbre entre los vecinos del Departamento.

Que la inexistencia de sanciones adecuadas frente al incumplimiento de las condiciones de adjudicación ha propiciado conductas especulativas en torno a los bienes inmuebles de carácter social, desvirtuando su finalidad pública y comunitaria.

Que la fijación del valor de venta en Unidades Tributarias Municipales (UTM) por metro cuadrado constituye una herramienta técnica idónea, en tanto permite preservar el valor real de los terrenos frente a la depreciación monetaria y otorga previsibilidad y transparencia a los procesos de adjudicación y venta.

Que resulta esencial garantizar que los terrenos municipales destinados a fines habitacionales o productivos mantengan su carácter social, evitando su utilización como medio de lucro o especulación inmobiliaria.



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

Que se torna necesario actualizar la tabla de valores de terrenos municipales, estableciendo montos justos, razonables y accesibles, que contemplen la realidad económica local sin comprometer los recursos del erario público.

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

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Modificase el artículo 64º de la Ordenanza Tarifaria N° 2.268/2.024; Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la venta de terrenos municipales conforme a los valores establecidos en Unidades Tributarias Municipales (UTM) por metro cuadrado, según lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la correspondiente tabla de valores:

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
A	0 M ² A 1000 M ²	40
	1001 M ² A 2000 M ²	36
	2001 M ² A 3000 M ²	32
	3001 M ² A 4000 M ²	28
	4001 M ² A 5000 M ²	24
	5001 M ² A 10000 M ²	20
	MAS 10001 M ²	16

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
B	0 M ² A 1000 M ²	64
	1001 M ² A 2000 M ²	60
	2001 M ² A 3000 M ²	56
	3001 M ² A 4000 M ²	52
	4001 M ² A 5000 M ²	48
	5001 M ² A 10000 M ²	44
	MAS 10001 M ²	40

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
C	0 M ² A 1000 M ²	20
	1001 M ² A 2000 M ²	18
	2001 M ² A 3000 M ²	16
	3001 M ² A 4000 M ²	14
	4001 M ² A 5000 M ²	12
	5001 M ² A 10000 M ²	10
	MAS 10001 M ²	8

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
D	0 M ² A 1000 M ²	20
	1001 M ² A 2000 M ²	18
	2001 M ² A 3000 M ²	16
	3001 M ² A 4000 M ²	14
	4001 M ² A 5000 M ²	12
	5001 M ² A 10000 M ²	10



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

	MAS 10001 M ²	8
--	--------------------------	---

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
E	0 M ² A 1000 M ²	18
	1001 M ² A 2000 M ²	16
	2001 M ² A 3000 M ²	14
	3001 M ² A 4000 M ²	12
	4001 M ² A 5000 M ²	10
	5001 M ² A 10000 M ²	8
	MAS 10001 M ²	6

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
F	0 M ² A 1000 M ²	20
	1001 M ² A 2000 M ²	18
	2001 M ² A 3000 M ²	16
	3001 M ² A 4000 M ²	14
	4001 M ² A 5000 M ²	12
	5001 M ² A 10000 M ²	10
	MAS 10001 M ²	8

ZONA	SUPERFICIE	UTM POR M ²
DISTRITO	0 M ² A 1000 M ²	8
	1001 M ² A 2000 M ²	6
	2001 M ² A 3000 M ²	4
	MAS DE 3001 M ²	3

ARTÍCULO 2º: Dispónganse las siguientes modalidades de pago, el que será establecido de acuerdo a las siguientes opciones: 1, 12, 24, 36, 48 o 60 cuotas, todas ellas sin interés.

ARTÍCULO 3º: La venta de los terrenos municipales solo podrá efectuarse a aquellas personas que acrediten el cumplimiento de los cargos, condiciones o requisitos establecidos en el acta de tenencia oportunamente otorgada, conforme al criterio y verificación del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir al Honorable Concejo Deliberante, mediante decreto, el listado completo de los adquirentes de terrenos municipales, consignando en cada caso el nombre del titular, la ubicación y la superficie del inmueble adquirido.

ARTÍCULO 5º: Los valores establecidos en la presente Ordenanza no serán aplicables a los procesos de regularización dominial correspondientes a los campos de Cañada Colorada y al Barrio Municipal, comprendidos en la Zona “D”.

ARTÍCULO 6º: Deróguese el artículo 2º de la Ordenanza N° 1.714/2.014; el artículo 2º de la Ordenanza N° 1.971/2.018 y el artículo 2º de la Ordenanza N° 2.254/2.023; así como la Ordenanza N° 2.175/2.022 en su totalidad.



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

ARTÍCULO 7º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a avanzar con el proceso de escrituración respecto de los beneficiarios alcanzados por la presente Ordenanza, una vez efectuado el pago inicial correspondiente, aun cuando hubieren optado por el sistema de pago en cuotas y no se encontrare cancelado el total del valor del terreno, a fin de agilizar el proceso de regularización dominial. Cada beneficiario recibirá su escritura una vez al finalizado su plan de pago.

ARTÍCULO 8º: 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 NUEVE DÍAS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.

Rosana Scheurer

Secretaria

HCD Malargüe

Rodrigo Emanuel Hidalgo

Presidente

HCD Malargüe

