

Plan Municipal de
Ordenamiento Territorial
MALARGÜE 2025



PLAN MUNICIPAL DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

2025



Índice

Índice	3
Resumen	4
Introducción	5
Marco legal y normativa	6
Las disposiciones contenidas en la Ley N°8051 vinculadas a los Planes de Ordenamiento Territorial	6
Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED 2030)	8
Las previsiones sobre los PMOT contenidas en el PPOT aprobado por Ley N°8999/17	9
Metodología de elaboración y aprobación de los PMOT, para favorecer la articulación interinstitucional.	11
Las pautas del Reglamento para la elaboración y aprobación del PMOT	12
Antecedentes normativos e históricos	14
El contexto regional y la visión de regionalización	15
Posicionamiento Internacional de Malargüe	16

Resumen

En la introducción del Plan se presenta un marco normativo y estratégico para el ordenamiento territorial de Malargüe (Mendoza), destacando la Ley N°8051/09, el PPOT y el documento base del PMOT, así como el Plan Estratégico de Desarrollo (PED 2030). Se describe la estructura institucional (CPOT, APOT) y la metodología para elaborar, aprobar y evaluar PMOT, enfatizando la coordinación interinstitucional, la participación ciudadana y la necesidad de un modelo de desarrollo territorial sustentable que integre gestión hídrica, gobernanza, infraestructura y desarrollo regional, con una visión regional que ubica a Malargüe como nodo logístico y eje de integración en el corredor bioceánico y la macroregión Pehuenche. Se concluye con antecedentes históricos y retos regionales, así como oportunidades derivadas de la globalización y la energía.

Introducción

El presente documento es el resultado del cumplimiento de obligaciones legales que surgen de las disposiciones de la Ley Provincial N° 8051/09 de Ordenamiento Territorial y, en particular, de las disposiciones del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (en adelante PPOT) aprobado por ley N° 8999/17 y del Reglamento para la elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (en adelante PMOT) elaborado por el Municipio. Su contenido es demostrativo de un compromiso mayor asumido por la actual gestión con el pueblo malargüino, para sentar las bases del desarrollo local para un *Malargüe CONECTADO al 2050*.

Para ello se realizaron diagnósticos por subsistemas, se elaboraron los modelos territoriales siguiendo los objetivos estratégicos del PPOT, las unidades de integración territorial, nodos y polos en contexto global, regional y local. Todos estos documentos que suman el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Malargüe siguen las premisas de la participación ciudadana, para su elaboración y para su consulta con la comunidad a partir de la Consulta Pública y Audiencia Pública a lo largo del año 2025. No se trata de entender el territorio como un ente estático y de ordenar objetos en un escenario. Se trata en realidad de encauzar las decisiones en un entorno dinámico, con fuerzas internas y externas que no siempre están a nuestro alcance, identificando problemáticas estructurales con visión estratégica, aprovechando las oportunidades y mitigando las amenazas de un mundo en profundo cambio.

Malargüe, quizás como pocos territorios del oeste argentino, depende de una serie de decisiones de alcance regional que implican el trabajo integrado y en equipo con los vecinos, para torcer el rumbo de la dependencia del petróleo y de la falta de infraestructuras básicas para el desarrollo.

Es por ello que, en la definición de los modelos, se acentuará la visión de escalas, en la que la región es un concepto central. Malargüe no es un lugar definido solamente por lo que es internamente, sino más bien por lo que significa en relación con otros territorios. Sus potencialidades vienen dadas por la integración a las regiones más dinámicas del país y al mundo, a través de corredores que están lejos de conformarse. Esta visión debe ser muy ambiciosa y profunda, para establecer los objetivos realistas en la dirección correcta.

Las propuestas, a su vez, confluyen en una serie de herramientas técnicas, políticas y administrativas que, bien utilizadas, podrán optimizar los esfuerzos de una comunidad sacrificada y resistente. La capacidad de la comunidad y sus dirigentes en trabajar con una base técnica, profesional y seria será tan importante como la conciencia de las autoridades para respetar y acompañar las definiciones presentadas a lo largo del tiempo.

Malargüe tiene todo el potencial para convertirse en una región en sí misma, en una fuerza territorial dinámica que desarrolle sus recursos de manera sustentable, inteligente y estratégica y permita el nacimiento de un nuevo polo del oeste argentino.

Este Documento ya considerado el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Malargüe (PMOTM) consta de cuatro partes: la primera parte, integrada por la introducción, los antecedentes del PMOT, la normativa que rige el proceso y la metodología; la segunda parte, dedicada a los diagnósticos; la tercera, dedicada a la descripción de los modelos Actual, Tendencial y Deseado; y la cuarta plantea el Modelo Territorial Realizable en la que se plantean los ejes, objetivos, programas estructurantes, Subprogramas y proyectos del PMOTM que permitirán plasmar este último modelo y que han sido definidos de modo participativo y de manera concordante a los Programas estructurantes del Plan Provincial de

Ordenamiento Territorial, a fin de poder coordinar políticas de implementación de manera conjunta.

Marco legal y normativa

La Ley N° 8.051/09 define con claridad la función y naturaleza de los planes de ordenamiento territorial: los programas como conjuntos de proyectos derivados de la planificación institucional para el cumplimiento de objetivos; y los proyectos como obras o actividades destinadas a materializar metas específicas dentro del marco de un programa. Asimismo, asigna a los Ejecutivos municipales la responsabilidad primaria en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial, cuya aprobación corresponde al Concejo Deliberante, incorporando instancias de Consulta Pública y Audiencia Pública para garantizar la participación ciudadana en la toma de decisiones.

En materia procedimental, la normativa establece la obligación de contar con un reglamento específico (art.16) que regule el proceso de elaboración y aprobación de los planes provinciales y municipales, precisando los plazos para su formulación (art. 18 y 19). De igual modo, determina que la finalidad de los POT es formular y viabilizar un modelo territorial municipal deseado, articulando programas, proyectos y acciones con horizontes de corto, mediano y largo plazo, y garantizando la integración de políticas sectoriales.

Finalmente, la Ley N.º 8051/09 sistematiza dieciséis objetivos específicos agrupados en ejes estratégicos que incluyen el desarrollo territorial equilibrado, la protección ambiental, la integración de políticas públicas, la participación ciudadana y la transparencia, el desarrollo urbano y rural armónico, la equidad en el acceso a bienes y servicios, la gestión del riesgo y el cambio climático, y el fortalecimiento institucional con enfoque descentralizador. Asimismo, habilita la creación de instrumentos interjurisdiccionales y la ejecución de programas conjuntos entre municipios, permitiendo el desarrollo de POT de carácter intermunicipal que fortalezcan la planificación y gestión del territorio de manera integral.

Las disposiciones contenidas en la Ley N°8051 vinculadas a los Planes de Ordenamiento Territorial

Los lineamientos generales planteados en el año 2009 por la provincia de Mendoza y referidos al ordenamiento territorial establecieron un rol destacado en esta materia a los municipios. Como se sabe, estos se constituyen en nuestro esquema federal en la unidad más cercana a los ciudadanos.

Luego de un proceso participativo y multiactoral que dio lugar a la Ley N° 8051/09, se determinó que estos gobiernos locales debían elaborar sus propios planes de ordenamiento territorial, algo que no se circunscribe solo a la elaboración de estos planes sino que también deben establecer los procedimientos de elaboración, sus responsables y objetivos.

Este cuerpo legal, entre sus artículos más destacados (art. 10) establece la importancia de algunos documentos constitutivos de la política de Ordenamiento Territorial

provincial, lo cual comprende a las unidades municipales.

En este sentido, se cuenta con los Planes de Ordenamiento Territorial. Estos comprenden diversas herramientas de gestión como el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano para el Gran Mendoza, los Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales y los Planes Sectoriales o Intersectoriales. Estos planes contienen, a su vez, estrategias que orientan su ejecución y objetivos con miras a lograr el modelo territorial deseado.

Otra disposición contenida en el artículo citado hace referencia a los Programas. Estos se comportan como instrumentos rectores que derivan de la planificación institucional, conformados por un conjunto de proyectos formulados para alcanzar determinados objetivos, establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

El artículo 10 también menciona a los Proyectos. Estos se refieren al conjunto de obras o actividades destinadas a alcanzar el cumplimiento de objetivos y metas, definidos por un programa, tendientes a la obtención de resultados concretos, de acuerdo con el ámbito de competencia y responsabilidad de cada unidad, que pueden, planificarse, analizarse y ejecutarse administrativamente en forma específica.

En concreto, las disposiciones previstas en la ley provincial de ordenamiento territorial establecen que los instrumentos más importantes son los Planes de Ordenamiento Territorial Provinciales y Municipales.

En este sentido, en los planes realizados por los municipios adquiere un rol determinante los Ejecutivos municipales, puesto que son los responsables de su elaboración (art.22). La labor de estos ejecutivos debe ser acompañada del proceso de la Audiencia Pública, como ámbito de participación, y contar dichos planes con la aprobación de los Concejos Deliberantes.

Por su parte, acompaña esta labor lo dispuesto en el artículo 16 de la ley provincial 8051/09. El mencionado artículo indica la necesidad de disponer de un reglamento que defina el procedimiento de elaboración y aprobación de planes provinciales tales como los municipales. A la vez, otras disposiciones (art. 18 y 19) establecen el plazo (12 meses desde la aprobación del Plan Provincial Territorial) que debe transcurrir para la elaboración de los planes municipales por parte de sus ejecutivos, documento que posteriormente debe ser remitido para su aprobación al respectivo Concejo Deliberante. Si esta situación fuera incumplida sin causa que lo amerite, la ley estipula que los funcionarios implicados serán pasibles de sanciones administrativas y penales e incluso patrimonial.

Según la legislación que se viene comentando la finalidad (art. 23) de los planes de ordenamiento municipales radica en que permiten definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Además, proporcionan un marco para la coordinación tanto de programas, proyectos y acciones municipales en el tiempo (corto, mediano y largo plazo), y de aquellos que tengan incidencia en el Departamento, siempre atento a lo previsto en la temática en la instancia provincial.

A la vez, se establecen diferentes objetivos agrupados en 16 incisos. Para una mejor lectura y comprensión de los mismos, pueden organizarse en los siguientes ejes:

1. Desarrollo territorial equilibrado y sustentable

Fomentar un desarrollo territorial equilibrado (inc. a), con equidad social y eficiencia económica (inc. b), regulando la expansión urbana (inc. h) y promoviendo el aprovechamiento integral y racional del territorio provincial (inc. m).

2. Protección del ambiente y los recursos naturales

Proteger los recursos naturales estratégicos como el agua, el suelo y la biodiversidad (inc. e), preservar el paisaje y los ecosistemas (inc. g), y garantizar la sustentabilidad ambiental (inc. l).

3. Integración de las políticas sectoriales

Articular el ordenamiento territorial con las políticas sectoriales de desarrollo económico, infraestructura, vivienda y servicios públicos (inc. i), e integrar los planes sectoriales a la planificación territorial (inc. j).

4. Participación ciudadana y transparencia

Asegurar la participación social en los procesos de planificación y gestión del territorio (inc. f), y promover el acceso a la información y el control social sobre el uso del suelo y los recursos naturales (inc. n).

5. Desarrollo urbano y rural armónico

Desarrollar un sistema urbano equilibrado mediante el fortalecimiento de los centros poblados (inc. c) y promover la articulación entre los espacios urbanos y rurales (inc. d).

6. Equidad en el acceso a bienes y servicios

Garantizar el acceso equitativo al hábitat, la vivienda, los servicios básicos y los espacios públicos (inc. h), y facilitar el acceso al suelo urbanizado para todos los sectores sociales (inc. k).

7. Gestión del riesgo y adaptación al cambio climático

Incorporar la gestión del riesgo y la prevención de desastres naturales y antrópicos como principio orientador del ordenamiento territorial (inc. o).

8. Fortalecimiento institucional y descentralización

Impulsar procesos de descentralización y desconcentración territorial (inc. m), y promover la coordinación interinstitucional e interjurisdiccional entre los distintos niveles del Estado (inc. p).

Finalmente, la articulación interinstitucional tan necesaria en esta temática debido a la complejidad y envergadura ha sido también considerada por la ley (art. 24). Resulta así que pueden existir programas interjurisdiccionales entre dos o más municipios, lo cual requerirá que se realice un ordenamiento territorial conjunto.

Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED 2030)

Otro aporte destacado para el Departamento de Malargüe lo constituyó también el Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED). Este proceso implicó dos años de trabajo en el Consejo de Estado creado al efecto. En esa oportunidad se discutieron diferentes temas objeto de interés para la sociedad. De ese proceso

deliberativo fue establecida una visión estratégica para la provincia.

“Mendoza es una provincia cuyas comunidades valoran la diversidad y aseguran a todos sus habitantes iguales oportunidades para su realización material, social y personal. La articulación del Estado con la sociedad y el conocimiento nos permite aprovechar en forma sustentable y eficaz los bienes comunes y los talentos humanos para el desarrollo equilibrado del territorio provincial. Infraestructuras, equipamientos y servicios bien distribuidos garantizan el buen vivir a las poblaciones de oasis y áreas no irrigadas. El agua se distribuye de forma equitativa y eficiente, asumiendo solidariamente los desafíos propios de vivir en tierras secas, lo que refuerza nuestro compromiso con el desarrollo sustentable. Actividades económicas diversificadas, dinámicas y socialmente inclusivas e instituciones sólidas son garantes de nuestros derechos ciudadanos. Tenemos voluntad de superación y valoramos la cultura de la legalidad, del esfuerzo y del trabajo. Somos cada vez más solidarios, participativos y comprometidos en lograr la mejor calidad de vida para nosotros y para los mendocinos y mendocinas del futuro”

Teniendo como horizonte lo que estableció oportunamente la Ley N° 8051/09, la autoridad de aplicación de aquellos años, es decir, la Secretaría de Medio Ambiente, creó dos importantes figuras: el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT) y la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT).

El Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT) es un espacio constituido con la finalidad de propiciar ampliamente la participación, la consulta y el asesoramiento. El mismo fue conformado por representantes del ejecutivo provincial, los municipios, universidades, organismos de ciencia y técnica y organizaciones de la sociedad civil.

La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), es un organismo del Poder Ejecutivo Provincial encargado de velar por el cumplimiento de Ley N°8051/09 y específicamente del Plan de Ordenamiento Territorial provincial y de los Planes Municipales.

Las previsiones sobre los PMOT contenidas en el PPOT aprobado por Ley N°8999/17

El PPOT da las pautas sobre el proceso a seguir para la elaboración, definición de objetivos, metodología y aprobación de los PMOT.

En relación a los objetivos que deben perseguir los PMOT:

La Ley 8999/17 (Título II) que establece el PPOT, desarrolla el “Modelo Territorial realizable”. En dicha normativa se menciona que los objetivos que persigue este modelo buscan superar aquellos inconvenientes detectados “en el diagnóstico; las directrices, lineamientos y programas a desarrollar y ejecutar en el corto, mediano y largo plazo y

los instrumentos que viabilizan la implementación de acciones”.

A la vez, la ley del PPOT enuncia que “la situación deseada manifiesta la aspiración de la sociedad mendocina por producir verdaderos cambios estructurales, por lo que el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales deberán sentar las bases de un nuevo MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE”. Este nuevo modelo se sustenta en 8 ejes, los cuales pueden ser sistematizados de la siguiente manera:

Tabla. Descripción de los 8 ejes estructurantes del PPOT

Ejes	Descripción
Fortalecimiento Institucional del Estado	Establecimiento de un sistema de gestión coordinada del territorio con participación ciudadana proactiva.
Desarrollo Territorial equilibrado y equitativo	Se busca desalentar la concentración de población, las actividades y los recursos.
Hábitat Integrado	Definición de acciones que posibiliten un hábitat adecuado para toda la población (eludiendo la fragmentación territorial, la segregación socioespacial y la exposición a los riesgos frente a amenazas naturales y antrópicas).
Integración territorial provincial, regional y mundial	Integración del territorio provincial (inter e intrarregional) y con el resto de América Latina y el mundo.
Desarrollo Económico integral y diversificado	Se busca que este desarrollo se asiente a la vez en la innovación y genere empleo genuino que además agregue valor al territorio.
Integración de las zonas no irrigadas	Una mayor eficiencia en la gestión de los oasis no debe olvidar la integración también de las zonas no irrigadas. Además se busca la preservación de zonas agrícolas que prestan servicios ambientales y la conservación y promoción patrimonial (natural, cultural, ambiental) y paisajística.
Uso eficiente y equitativo del recurso hídrico	Mayor eficiencia para un uso más equitativo del recurso hídrico.
Incorporación de propuestas formativas e innovación para un desarrollo territorial sustentable.	Fomentar nuevas propuestas educativas y profesionales para un modelo territorial sustentable, promoción de la investigación, el desarrollo y la innovación en los sectores estratégicos para el desarrollo provincial.

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Ley Provincial 8999. Gobierno de Mendoza, 2017

Los ejes detallados, a la vez, permitieron formular 7 objetivos específicos a alcanzar con el PPOT y PMOTs, a saber:

Tabla. Objetivos específicos a alcanzar con el PPOT

Área Temática	Objetivo de la ley 8999	Detalle
Gobernanza territorial	Formular políticas interministeriales e interinstitucionales coordinadas (Objetivo 1).	Coordinación estatal para implementar planes de ordenamiento territorial.
Estructura territorial	Promover nodos estructurantes y nuevos polos de desarrollo (Objetivo 2).	Articulación territorial con enfoque policéntrico.
Equidad socio-territorial	Garantizar el acceso a un hábitat adecuado (Objetivo 3).	Reducción de inequidades urbanas y rurales.
Ambiente y cambio climático	Mitigar riesgos, conservar biodiversidad y proteger el patrimonio (Objetivo 4).	Gestión de riesgos, adaptación climática y preservación ecológica y cultural.
Conectividad e integración regional	Refuncionalizar redes para la integración territorial y la conectividad (Objetivo 5).	Infraestructura y servicios para accesibilidad intra e interregional.
Desarrollo productivo sustentable	Fomentar un sistema productivo y energético diversificado con valor agregado e innovación (Objetivo 6).	Desarrollo de cadenas de valor con criterios de sustentabilidad, fortaleciendo capacidades locales, conforme a las vocaciones productivas y oportunidades de inserción global.
Gestión del recurso hídrico	Impulsar una gestión integrada del agua como eje estratégico (Objetivo 7).	Uso eficiente, preservación del recurso y garantía de acceso para consumo y producción.

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Ley Provincial n° 8999, Gobierno de Mendoza.

Metodología de elaboración y aprobación de los PMOT, para favorecer la articulación interinstitucional.

El PPOT establece los lineamientos para el establecimiento de los “Reglamentos y Planes Municipales de Ordenamiento Territorial” (punto 5.1.4). Se busca así que los reglamentos a partir de la uniformidad, garanticen la coordinación entre la Provincia y los Municipios, y entre los propios municipios (además, ha sido aprobado en sesión del CPOT).

De este modo, en la elaboración de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial los municipios deberán seguir la estructura, metodología, criterios técnico-científicos, instrumentos de ordenamiento territorial y planificación, económicos y de gestión,

ejecución, coordinación y complementación, como también los de control para el seguimiento y evaluación del Plan, conforme a lo establecido en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

Las pautas del Reglamento para la elaboración y aprobación del PMOT

El Reglamento para la elaboración del PMOT lo define en su artículo 5 “como una norma emanada del Consejo Deliberante Municipal que se enmarca en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial”. Contiene un conjunto de directrices que el ejecutivo municipal debe cumplir, programas estructurales que incidirán en la forma de organización del territorio a corto, mediano y largo plazo, proyectos a ejecutar a corto plazo u otras actividades que permitirán ordenar, orientar, administrar y planificar el desarrollo del territorio. Para cumplir con estas acciones, utilizará como instrumentos de regulación y control de usos del suelo a la zonificación e instrumentos económicos que inciden en las operaciones de mercado de tierra.

El propósito del PMOT es establecer medidas correctivas, de conservación y de desarrollo territorial que las autoridades municipales deberán cumplir y hacer cumplir en el corto, mediano y largo plazo, garantizando la interacción entre las distintas áreas municipales y con el gobierno provincial, organismos centralizados y descentralizados, empresas prestatarias de servicios u otras instituciones, aplicando mecanismos de participación social en las diferentes etapas del proceso del Ordenamiento Territorial, todo ello de conformidad a lo previsto en la ley N° 8051/09 y en el PPOT aprobado por ley N° 8999/17 (art. 6° del Reglamento del PMOT)

El responsable de la coordinación y elaboración del PMOT es el Ejecutivo Municipal, a través del equipo de Ordenamiento Territorial que designe.

Una vez elaborado, deberá ser puesto a consideración del Concejo Deliberante para su aprobación, previa audiencia pública e intervención obligatoria de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, la que deberá evaluar si el mismo cumple con la Ley N° 8051/09 y el PPOT aprobado por Ley N° 8999/17 (art. 8° del Reglamento del PMOT)

Las etapas del PMOT serán las que se enumeran a continuación y se desarrollarán en el orden cronológico que se indica:

1. Etapa preliminar,
2. Elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
3. Aprobación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
4. Ejecución del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
5. Seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
6. Revisión del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (art. 9° del Reglamento del PMOT)

El PMOT tendrá una vigencia igual a la del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y se deberán coordinar los plazos de su cumplimiento, de acuerdo con lo previsto en el PPOT y planes interjurisdiccionales.

En este periodo de treinta años se distinguen:

El corto plazo comprenderá un lapso de 6 años a partir del 31 de agosto de 2017, fecha en que se promulgó la ley N° 8999/17 que aprobó el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

El primer año se destinará al ajuste y complementación del PMOT a partir de la creación de un Sistema de Información Territorial de Malargüe (SITEM), el que deberá interactuar con todas las áreas de gobierno municipal con competencia territorial, especialmente con el Catastro Municipal y el SIAT y la base catastral del gobierno provincial. Mientras esto se realiza, se deberán resolver problemas que requieran una pronta resolución, tendientes a evitar la expansión descontrolada de las ciudades y de la población frente al riesgo de amenazas naturales; a fortalecer a los asentamientos humanos carentes de servicios básicos; a generar fuentes de trabajo asegurando la provisión de energía e infraestructuras; a mejorar la eficiencia del uso del agua, y minimizar el deterioro ambiental. En los años subsiguientes, una especial atención deberá prestarse a la formulación de los programas estructurales previstos en el PMOT, como también a la elaboración de los instrumentos y mecanismos de articulación con la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y otras instituciones previstas en el PMOT.

El mediano plazo, comprenderá un lapso entre 6 y 18 años a partir del 31 de agosto de 2017, fecha en que se promulgó la ley N° 8999 que aprobó el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

En este período se procederá a ejecutar los programas estructurales y proyectos formulados, así como a establecer instrumentos y mecanismos de articulación con la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y otras instituciones previstas en el PMOT.

El largo plazo, comprenderá un lapso entre 18 y 30 años a partir del 31 de agosto de 2017, fecha en que se promulgó la ley N° 8999 que aprobó el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial.

En este período se procederá a ajustar el PMOT y ejecutar aquellas acciones que por distintas razones no se hayan podido concretar y que se consideran importantes para el logro del modelo deseado (art. 10 del Reglamento del PMOT)

Antecedentes normativos e históricos

En términos normativos, la elaboración, ejecución, evaluación y revisión del PMOT de Malargüe se compone de cuatro herramientas principales:

- La **Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo N° 8051/09**, que establece objetivos, principios y herramientas para la gestión territorial provincial. Define la jerarquía de los documentos de política territorial: Planes (Provincial, Municipal, Metropolitano, Áreas Especiales, Sectoriales), Programas y Proyectos. Exige que los PMOT sean elaborados por el Ejecutivo Municipal, sometidos a Audiencia Pública y aprobados por el Concejo Deliberante, con intervención obligatoria de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT). La ley fija plazos y sanciones por incumplimiento y detalla los fines y objetivos de los PMOT, incluyendo la definición de normas, programas y proyectos para el desarrollo sostenible, la parcelación y regularización dominial, la jerarquización y clasificación del territorio, la fijación de coeficientes de densidad y ocupación, el ajuste de códigos de edificación, el fomento de la densificación urbana, la preservación de espacios públicos, la definición de límites urbanos, la gestión de asentamientos irregulares, la determinación del impacto de macroproyectos, y la fijación de instrumentos de gestión y financiamiento.
- El **Reglamento para la elaboración y aprobación del PPOT/14**, aprobado por el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT).
- El **Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)**, aprobado por la Ley N° 8999/17. El PPOT propone un nuevo Modelo de Desarrollo Territorial Sustentable basado en ejes como el fortalecimiento institucional del Estado, el desarrollo equilibrado y equitativo, un hábitat adecuado, la integración territorial (conectividad, accesibilidad, movilidad), nuevas propuestas educativas y profesionales, y la gestión integrada del recurso hídrico. Establece una estructura y metodología uniformes para la formulación de los PMOT municipales.
- El **Reglamento para la elaboración y aprobación del PMOT de Malargüe** dictado por decreto municipal. Este reglamento define el PMOT como una norma municipal que debe enmarcarse en el PPOT, contener directrices y programas estructurales, y garantizar la interacción entre las distintas áreas municipales, el gobierno provincial y otras instituciones, aplicando mecanismos de participación social. Define seis etapas para el PMOT: preliminar, elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación, y revisión. La vigencia del PMOT se coordina con la del PPOT, abarcando 30 años desde agosto de 2017, con plazos definidos a corto (6 años), mediano (6-18 años) y largo (18-30 años) plazo.

Los antecedentes históricos de ordenamiento territorial en Malargüe se remontan a dos décadas, aunque sin resultados concretos hasta el Plan Estratégico Malargüe (PEM) de 2003, que culminó en la Ordenanza 1370/2006. Este PEM fue la "piedra fundamental de la concertación social para el futuro malargüino". Posteriormente, la Macrozonificación de la Ciudad y Oasis de Malargüe (Ordenanza 1426/2007) en 2006 sentó las primeras

bases de una política territorial ordenada, estableciendo pautas para la definición y metodología del ordenamiento departamental. Otros intentos parciales incluyeron el Proyecto CUEMECO (Cuenca Media del Río Colorado) con Rincón de los Sauces, la Microzonificación de la Ciudad de Malargüe (2008), el Plan de Ordenamiento Territorial de Cañada Colorada (2009/2018), y la consultoría del BID (ICES-IDOM, 2018) sobre desarrollo urbano y cambio climático. Todos estos trabajos y las normativas provinciales (Ley 8051 y Ley 8999) son la base para el presente plan. La actividad preliminar del PMOTM incluyó la determinación de una autoridad municipal competente, la elaboración del Reglamento del PMOT, y el análisis de una serie de estudios y planes previos.

El contexto regional y la visión de regionalización

Malargüe se define principalmente por su relación con los territorios circundantes, y que, debido a sus dimensiones y características, cobra una escala regional propia. Se lo considera una "transición difusa y excesivamente extensa y compleja" entre Cuyo y la Patagonia, que esconde una nueva realidad: la de una región en sí misma.

La regionalización de Malargüe se aborda en dos etapas sucesivas:

1. Un PMOT a escala departamental, que establece lineamientos generales y acciones para la realidad territorial general de Malargüe.
2. Posteriormente, un Ordenamiento Territorial a escala local, que se enfocará en la vinculación sub-regional particular, utilizando la figura de Planes de Ordenamiento Territorial de Áreas Especiales (UITs), como lo prevé la Ley N° 8051/09.

El territorio de Malargüe se define a través de una triple combinación de características:

1. Su dependencia casi absoluta de procesos globales de mercado y política energética (principalmente los enclaves petroleros).
2. Su posición estratégica respecto a regiones vecinas importantes y diferentes entre sí. Malargüe es un "centro de integración" en el Corredor Bioceánico Central.
3. Un medio dominado por montañas y valles, con gran riqueza de recursos naturales (como agua vacante disponible y suelos de calidad), pero con poca población y urbanización.

Interacción actual de Malargüe con regiones vecinas:

- Región de Cuyo: Malargüe se relaciona con Mendoza (centro regional primario) y San Rafael (centro secundario). Sin embargo, la distancia y sus características ambientales, económicas y sociales diferenciadas (cultura de oasis, actividades predominantes) generan una situación de marginación territorial.
- CUEMECO (Cuenca Media del Río Colorado): El extremo sur de Mendoza y el norte de Neuquén están unidos por su geografía hídrica (cuenca del Río Colorado, compartida por 5 provincias). CUEMECO es una iniciativa política

para una mejor gestión, apoyada por argumentos territoriales como una comunidad con características propias, Rincón de los Sauces como polo de servicios, uniformidad física de la cuenca, actividad hidrocarburífera como motor económico, aislamiento regional, fragilidad ambiental y una posición macro-regional estratégica. El río Colorado es un "elemento integrador territorial". Se busca una red vial adecuada para la comunicación entre Mendoza y la Patagonia.

- Región Vaca Muerta: Esta región, con un "impresionante potencial", abarca zonas de Neuquén, La Pampa, Río Negro y Mendoza (cercanías de Malargüe). La explotación de sus vastas reservas de hidrocarburos no convencionales tendrá un "significativo impacto" regional. Para Malargüe, esto presenta una oportunidad si el desarrollo se extiende al subsuelo mendocino y se combina con recursos agrícolas del Valle del Río Grande, creando un escenario diversificado.

Los problemas estructurales de Malargüe a nivel territorial incluyen:

- Inercia en la gestión territorial y debilidad en el control estatal.
- Concentración de población, actividades y recursos en los oasis, aumentando los desequilibrios.
- Inequidades sociales por falta de acceso a vivienda, empleo e infraestructura básica.
- Estructura productiva desarticulada, donde actividades como el petróleo y la ganadería extensiva coexisten sin verdadera integración.
- Deficiencia en la gestión integrada del recurso hídrico.
- Limitantes propias: suelos basálticos, infraestructura vial poco desarrollada, lo que lleva a la desarticulación regional y local.

A pesar de estas limitaciones, el PMOT busca romper la inercia y proyectar a Malargüe como un centro logístico de alta conectividad, que desempeñe un rol geopolítico relevante y logre una inserción orgánica en la economía internacional.

Posicionamiento Internacional de Malargüe

La internacionalización es un eje fundamental para el futuro de Malargüe, dada su posición geoestratégica inmejorable. El documento subraya la importancia de la Macroregión Pehuenche y la creciente relevancia de Asia como potencia económica mundial.

Paso Pehuenche y Corredores Bioceánicos:

- El Paso Pehuenche es priorizado como una obra estratégica para el Mercosur, que transforma la configuración regional del centro argentino. Va más allá de una simple obra vial, implicando una nueva concepción de fronteras basada en la unión, complementación y continuidad con Chile.
- El Paso Pehuenche y su área de influencia forman parte del Eje de Integración

y Desarrollo Mercosur-Chile, reconocido a nivel continental. Esto coloca a Malargüe en una posición de privilegio, contrastando con su pasado periférico, y abriendo "nuevas potencialidades difíciles de dimensionar".

- Se espera que Malargüe se convierta en un Nodo Terrestre estratégico para la circulación macroregional y el comercio con Chile y sus puertos, funcionando como una estación multimodal que combine transporte vial, ferroviario, fluvial, aéreo y marítimo. Esto requiere inversiones importantes en infraestructura vial ferroviaria y portuaria incluyendo entre ellas la construcción de la terminal intermodal logística y de servicios oportunamente prevista.
- Actualmente, la vinculación productiva y logística a través de Pehuenche es mínima debido a la falta de rutas adecuadas hacia La Pampa, Bahía Blanca, Neuquén y la región Vaca Muerta. La falta de un corredor real Oeste-Sureste (RN 145, 186, 143) que conecte Pehuenche con la región pampeana y Bahía Blanca es una "gran oportunidad" sin concretar.
- El Corredor Bioceánico Central (que incluye Pehuenche y Libertadores) es vital, dado que Mendoza y Malargüe se encuentran en la línea de menor distancia terrestre entre los océanos Atlántico y Pacífico, lo que les otorga una "posición geoestratégica de privilegio". Se busca que Malargüe sea el soporte de una Red de Plataformas Logísticas para servicios integrales de comercio y transporte en el Hemisferio Sur.

Implicaciones de la economía global y Asia:

- La emergencia de Asia (China, India) como potencia económica mundial representa tanto oportunidades (nuevos clientes e inversores) como riesgos para Argentina. Para Malargüe, su proximidad al Pacífico, el Paso Pehuenche y sus recursos naturales latentes la convierten en un territorio de interés para inversores orientales.
- La evolución de los escenarios de la energía global, con una tendencia a la descarbonización y el desarrollo de fuentes renovables, impactará directamente en Malargüe. Su dependencia actual del petróleo es un riesgo si no se diversifica su matriz productiva.