

# PLAN MUNICIPAL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



MUNICIPALIDAD DE  
**Tupungato**

TITULO . I

# INTRODUCCIÓN ANTECEDENTES NORMATIVA Y METODOLOGÍA



## Contenido

1. INTRODUCCIÓN .....	3
2. MARCO LEGAL Y NORMATIVA.....	7
2.1 Ordenamiento Legal vigente .....	7
2.2 Instrumentos de Ordenamiento Territorial dispuestos en la ley N° 8051 .....	10
2.3 Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED 2030).....	13
2.4 Previsiones sobre los PMOT contenidas en el PPOT aprobado por Ley N° 8999. ....	14
2.4.1 En relación a los objetivos que deben perseguir los PMOT: .....	14
2.4.2 En relación a la metodología de elaboración y aprobación de los PMOT, para favorecer la coordinación interinstitucional.....	15
2.5 Las pautas del Reglamento Municipal para la elaboración y aprobación del PMOT .....	16
3. Antecedentes y actividades preliminares.....	18
4. CARTOGRAFÍA UTILIZADA .....	19
5. METODOLOGÍA GENERAL PARA EL ABORDAJE DEL PMOT .....	19

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento es el resultado de la necesidad del Departamento de Tupungato de Ordenar su territorio a través de la Planificación y de cumplir obligaciones legales vigentes en la provincia impuestas a los Municipios por la ley N° 8051<sup>1</sup> denominada “Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo”. Esta ley que fue elaborada con una amplia participación pública e institucional y que representa el consenso logrado a partir del año 2006 en nuestra provincia en materia de Ordenamiento Territorial, establece que es obligación de los municipios contar con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

La ley provincial N° 8051 en sus artículos N° 18 y 19 estableció plazos para la ejecución de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y sanciones por incumplimiento a dichos plazos:

*ARTÍCULO 18º: PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PLANES El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la autoridad de aplicación, deberá elaborar dentro de un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la promulgación de la presente ley, el Plan Estratégico de Desarrollo de Mendoza. Este deberá ser remitido a la Legislatura Provincial para su conocimiento. El Poder Ejecutivo Provincial, a través de la autoridad de aplicación, deberá elaborar dentro de un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la remisión a la legislatura del Plan Estratégico de Desarrollo, el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial. Este deberá ser elevado a la Honorable Legislatura para su aprobación. **En cada Departamento el Ejecutivo Municipal deberá elaborar, dentro de un plazo de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del Plan Provincial Territorial, su Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que deberá ser enviado al Concejo Deliberante respectivo para su aprobación.***

*ARTÍCULO 19º: INCUPLIMIENTO DE PLAZOS **La falta de cumplimiento, sin causa fehacientemente acreditada, por parte del Ejecutivo Provincial como de los Departamentos Ejecutivos Municipales, de los plazos establecidos en los artículos que anteceden, harán pasibles a los funcionarios implicados de las sanciones administrativas y penales que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad personal y patrimonial que pudiese corresponderle.***

---

<sup>1</sup> [https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/1\\_Ley\\_8051.pdf](https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/1_Ley_8051.pdf)

Por su parte en su artículo 22 pone en cabeza del Poder Ejecutivo Provincial y Municipal la elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) respectivo:

*ARTICULO 22º: RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Cada Departamento Ejecutivo Municipal, dentro de sus respectivas jurisdicciones y en el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial Provincial, deberá elaborar, poner en consideración de su Concejo Deliberante y hacer cumplir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y sus modificaciones, conforme a las disposiciones de la presente Ley.*

A instancias de las previsiones contenidas en dicha norma, la Provincia de Mendoza dictó el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (en adelante PPOT), primero en la historia de Mendoza y del resto de las provincias argentinas, que constituye el punto de partida de los procesos de ordenamiento que tendrán que producirse en Mendoza durante los próximos 30 años y que permitirá planificar acciones coordinadas interinstitucional e inter jurisdiccionalmente con organismos públicos, privados y particularmente con los municipios, para hacer del territorio mendocino un territorio que permita el desarrollo mejorando la calidad de vida de los ciudadanos, de manera sustentable y equitativa.

El PPOT fue aprobado el 31 de agosto de 2017 por ley N° 8999<sup>2</sup>, abarca todo el territorio mendocino y obliga al proceso de planificación municipal, de áreas especiales, de planes sectoriales, entre otros, poniendo en ejecución al Ordenamiento Territorial como política de estado. Estableció pautas fundamentales para el desarrollo concreto del proceso de ejecución y control de la planificación a todo nivel y muy particularmente de la **planificación territorial municipal**.

Fijó además, un horizonte temporal para poner en marcha sus acciones: el corto plazo, a un horizonte de 6 años; el mediano plazo, a 18 años, y el largo plazo, a 30 años.

Bajo esas premisas los planes municipales de Ordenamiento territorial (en adelante PMOT), están llamados a ser una herramienta de gestión territorial coordinada con la provincia, y fundamentalmente una herramienta de autonomía municipal, ya que habilitan a los procesos de planificación y ordenamiento municipal de acuerdo a la

---

<sup>2</sup>Ley que aprueba el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial [https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/4\\_8999\\_plan\\_ordenamiento\\_territorial.pdf](https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/4_8999_plan_ordenamiento_territorial.pdf)

vocación territorial, respetando la esencia de cada lugar y los anhelos de proyección que manifiestan sus habitantes para su desarrollo a futuro.

En este marco, el Ejecutivo Municipal de Tupungato ha tomado la decisión de avanzar en la elaboración y aprobación de su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, quedando plasmada esta decisión en un primer paso: la redacción del Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial de Tupungato.

Este reglamento, se ajusta a las disposiciones del artículo 16 de la Ley Provincial N°8051, y a las disposiciones contenidas en el POT aprobado por ley N° 8999, conforme al postulado de homogeneidad procedimental como eje de la coordinación y articulación entre Provincia y Municipios.

En estas disposiciones se ha puesto especial atención en el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, teniendo en cuenta dos prioridades: a) facilitar los procesos de vinculación interjurisdiccional para poder llevar adelante políticas públicas coordinadas con la provincia y otros municipios en la ejecución de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo; b) que el Código de Ordenamiento Territorial Municipal en donde se detallan los criterios de delimitación y zonificación del territorio sea compatible con los determinados en el PPOT.

Una vez elaborado y acordado el Reglamento del PMOT se llevaron a cabo talleres internos con el grupo de gestión municipal y diversos talleres participativos de diagnóstico con la comunidad para recoger sus aportes.

Este trabajo permitió captar a través de la metodología de árbol de problemas, los principales problemas y desafíos que enfrenta la comunidad de Tupungato para su proyección futura, permitiendo definir objetivos y programas estructurantes, base para la definición del contenido del PMOT<sup>3</sup>. Estos talleres han aportado una fuerte legitimación social al proceso de planificación y han resultado esenciales para captar la vocación del territorio, la que se ha visto plasmada tanto en los modelos territoriales surgidos, como así también en los objetivos, programas, subprogramas y proyectos.

---

<sup>3</sup> También se ha utilizado como insumos para la elaboración del presente Plan, el material generado en etapas anteriores por el Municipio con la finalidad de concluir en un documento como el presente.

Es por ello que el presente plan constituye en sí, una política del estado municipal elaborada sobre la base de la experiencia y aporte de los actores locales, coordinada Interjurisdiccionalmente, que respeta y promueve la vocación del territorio, la cultura local y la autonomía municipal en la determinación del desarrollo de su territorio.

A lo largo del documento se recorrerá en el Capítulo II “el diagnóstico” en sus aspectos físico-natural, socio-económico y político-institucional, también se presenta la síntesis del diagnóstico participativo realizado con la comunidad con la metodología de árbol de problema, a partir del cual se elaboró una matriz de problemas y soluciones dadas por la comunidad que sirvieron de base para las priorizaciones y el anclaje del “diagnóstico” a la realidad del territorio.

En el Capítulo III, se presentan los Modelos Territoriales, Actual, Tendencial y Deseado.

El “Modelo Territorial Actual” se ha elaborado a partir de los resultados del diagnóstico desarrollado en el Título II de este documento y es la expresión o imagen sintética de la organización espacial del territorio del punto de partida. Por su parte el “Modelo Territorial Tendencial” se ha elaborado a partir del Modelo Tendencial del Plan Provincial de Ordenamiento territorial (previsto en el punto 3.2. de dicho Plan) y aprobado por ley N° 8999 y las tendencias de evolución de las principales variables que se observan actualmente en el territorio si no se interviene y se deja que los problemas actuales se agudicen. Para elaborar el “Modelo Territorial Deseado” se ha tenido en cuenta la proyección de tendencias identificadas en el diagnóstico, la evaluación de escenarios alternativos, expresados en el Modelo Territorial Tendencial y sus dos escalas (regional y local): las pautas establecidas en el PPOT aprobado por Ley N°8999 y el resultado de los talleres participativos realizados con distribución territorial para captar su vocación de desarrollo.

Finalmente, el “Modelo Territorial Realizable” desarrollado en el Capítulo IV surge a partir de los resultados obtenidos en el Modelo Territorial Actual, el Tendencial y el Deseado y pretende expresar las acciones para superar los problemas y limitaciones y desarrollar las potencialidades detectadas en el diagnóstico, teniendo en cuenta las restricciones de medios, recursos y voluntades manifestadas en el diagnóstico participativo, los programas y proyectos gubernamentales provinciales en marcha y/o en cartera de inversión y aquellos aprobados y en marcha a nivel municipal, abordando los instrumentos de gestión. Este capítulo contiene los objetivos, programas y proyectos que darán vida al Modelo Territorial Realizable del departamento de Tupungato.

## 2. MARCO LEGAL Y NORMATIVA

### 2.1 Ordenamiento Legal vigente

Como lo hemos adelantado el marco legal y normativo para la elaboración, ejecución, evaluación y revisión del PMOT del departamento de Tupungato está determinado por cuatro herramientas principales:

1. la Ley de Ordenamiento Territorial y usos del suelo N° 8051, sancionada el año 2009, donde se establecen los objetivos y principios rectores de cualquier decisión que se tome sobre el territorio provincial hasta los instrumentos administrativos y metodológicos para la gestión del territorio;
2. el Reglamento para la elaboración y aprobación del PPOT, aprobado con el dictamen unánime del CONSEJO PROVINCIAL de ORDENAMIENTO TERRITORIAL, por resolución del Ministerio de ambiente y Tierras en el año 2014;
3. el PLAN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, aprobado por ley n° 8999
4. el Reglamento para la elaboración y aprobación del PMOT de Tupungato, aprobado por el Intendente municipal.

Todas estas normas integran un plexo normativo armónico que desde lo general hasta lo más específico permiten desarrollar la actividad administrativa de ordenar el territorio con unicidad de criterio, así como también homogeneidad y uniformidad procedimental, con el objeto de asegurar coordinación institucional entre las provincias y los municipios, respetando la autonomía municipal, la identidad y los anhelos de la comunidad para el desarrollo de su territorio.

Lo que queda plasmado en el Art.16 de la ley N° 8051, al establecer procedimientos uniformes para la elaboración y posibilidades de coordinación interjurisdiccional que harán más eficiente tanto la implementación del PPOT como de los PMOT.

*ARTICULO 16º. PROCEDIMIENTO PARA ELABORACIÓN DE LOS PLANES El Ejecutivo Provincial y los Municipios elaborarán cada uno en su ámbito, el reglamento que defina el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes de Ordenamiento Territorial.*

*La Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, creada por el artículo 41º de la presente Ley, elaborará y propondrá al Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial. Las etapas esenciales del plan serán:*

*El diagnóstico;*



*El modelo territorial;*

*Los escenarios alternativos;*

*La identificación de acciones;*

*El proyecto de plan o programa;*

*Los informes sectoriales a las reparticiones u organismos competentes;*

*La Evaluación Ambiental Estratégica;*

*La información y participación pública;*

La ley N° 8051 establece en su Art. 23 las bases para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial

*ARTÍCULO 23º: PLANES MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Serán elaborados los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial para definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo, y aquellos que tengan incidencia en el Departamento, en el marco de los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial. Sus objetivos se orientarán a: a) Definir normas, programas, proyectos y acciones para encauzar y administrar el desarrollo sostenible del territorio municipal. Estableciendo las áreas y subáreas de alto riesgo natural, sus capacidades de carga demográfica y habitacional, así como las posibilidades de explotación económica y de crecimiento en el corto, mediano y largo plazo. b) Establecer acciones, políticas y estrategias para la parcelación y regularización dominial de predios urbanos, rurales y de zonas no irrigadas, indicando, en cada uno de los sectores delimitados, los tipos de uso expresamente prohibidos, restringidos y/o permitidos, sus condicionamientos generales y las dimensiones lineales y superficiales mínimas que deberán respetar los titulares de dominio al momento de proponer un loteo o parcelamiento de un inmueble. c) Jerarquizar y clasificar el territorio en centros poblados: urbanos, suburbanos, de expansión urbana, rurales bajo riego, de zonas no irrigadas; de áreas naturales y de reserva en cada una de ellas, conforme a los términos establecidos en la presente Ley. La Dirección Provincial de Catastro incorporará, dentro de la Cartografía Oficial provincial, toda clasificación, categorización y delimitación que se determinen por imperio de la presente. d) Establecer obligatoriamente los Coeficientes de Densidad de la población (C.D.P.), intensidad de la edificación (Factor de Ocupación Total F.O.T.), el porcentaje de ocupación del suelo (Factor de Ocupación del Suelo F.O.S.) que*

se deberán respetar en cada zona. e) Ajustar los Códigos de Edificación vigentes en su jurisdicción, conforme a la presente Ley y a los planes que en consecuencia, se dicten. f) Alentar y promover la densificación y consolidación de las zonas urbanas que ofrezcan posibilidades de desarrollo sustentable, previo estudio de la capacidad de acogida, de la capacidad portante del suelo y de la disponibilidad de recursos y servicios básicos, identificando aquellas más degradadas para recuperarlas. g) Establecer, para todas las áreas, los mecanismos que garanticen la creación y preservación de los espacios públicos, transformándolos en espacios verdes de recreación y/o de preservación ambiental. h) Definir los radios o límites urbanos de las distintas localidades o asentamientos urbanos, con estrategias para el mantenimiento, recuperación y puesta en valor de los centros históricos y culturales departamentales. i) Definir acciones y políticas integrales e integradoras en relación con los asentamientos clandestinos o marginales, a través de la identificación de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria, fijando los índices máximos de ocupación y usos admitidos. j) Determinar tipos, alcance y zonas de influencia de los macroproyectos urbanos para minimizar sus impactos negativos. k) Fijar los instrumentos de gestión y financiamiento para el desarrollo territorial. l) Establecer políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar el desarrollo de las áreas no irrigadas y de las zonas productivas bajo riego de acuerdo a las aptitudes y factibilidad de uso del territorio y a las expectativas y necesidades de la población propiciando un uso racional y sustentable de los recursos. m) Establecer mecanismos que garanticen la preservación del ambiente rural con medidas de prevención o mitigación que reduzcan el impacto ambiental, generado por aplicación de tecnologías no apropiadas o de infraestructuras que afecten negativamente su funcionamiento y el paisaje rural. n) Establecer mecanismos para la preservación del arbolado público urbano y rural. o) Proponer y contener la estructura y metodología de participación ciudadana, entendida como una participación activa desde la identificación de las externalidades negativas y positivas, hasta el monitoreo y fiscalización de las soluciones seleccionadas, debiéndose establecer plazos, procedimientos, etapas y métodos de evaluación de resultados. p) Fortalecer los lazos de complementariedad y coordinación con municipios vecinos para lograr una visión integradora en las acciones territoriales.

Para la aprobación del plan, el mecanismo obligatorio de participación social es la *audiencia pública*.

*ARTÍCULO 42º: OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL La autoridad de aplicación deberá asegurar las condiciones para que los ciudadanos participen y contribuyan al cumplimiento del bien común e interactúen y sean partícipes proactivos y responsables mediante la opinión informada y fundada en todas las etapas del ordenamiento territorial de la Provincia. Sin perjuicio de lo establecido por la ley 5961, su decreto reglamentario 2109/94 y la resolución 109/96 de audiencias Públicas y los mecanismos de información, 28 integración, educación y participación previstos por esta Ley, podrán generarse otros que permitan la intervención de los sectores y actores involucrados*

## **2.2 Instrumentos de Ordenamiento Territorial dispuestos en la ley N° 8051**

La Ley N° 8051 establece los lineamientos generales según los cuales los municipios deben elaborar sus planes, tanto en lo que respecta a los procedimientos de elaboración como a sus responsables y objetivos. Es por tanto que en su artículo 10, establece los instrumentos que implican la política de Ordenamiento Territorial de Mendoza y de los municipios:

- a)** Planes de Ordenamientos Territoriales: estos comprenden 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. Contienen estrategias que orientan su ejecución y objetivos para alcanzar el modelo territorial deseado.
- b)** Programas: se trata de instrumentos rectores, derivados de la planificación institucional, conformados por un conjunto de proyectos formulados para alcanzar determinados objetivos, establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- c)** Proyectos: 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.

El artículo 23, en cambio, se centra en los finés de Plan: “Serán elaborados los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial para definir, viabilizar y ejecutar un modelo territorial municipal deseado. Servirán de marco para la coordinación de los distintos programas, proyectos y acciones municipales en el corto, mediano y largo plazo, y aquellos que tengan incidencia en el Departamento, en el marco de los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Provincial”.

El mismo artículo 23 establece los objetivos del PMOT:

- a)** Definir normas, programas, proyectos y acciones para encauzar y administrar el desarrollo sostenible del territorio municipal. Estableciendo las áreas y sub-áreas de alto riesgo natural, sus capacidades de carga demográfica y habitacional, así como las posibilidades de explotación económica y de crecimiento en el corto, mediano y largo plazo.
- b)** Establecer acciones, políticas y estrategias para la parcelación y regularización dominial de predios urbanos, rurales y de zonas no irrigadas, indicando, en cada uno de los sectores delimitados, los tipos de uso expresamente prohibidos, restringidos y/o permitidos, sus condicionamientos generales y las dimensiones lineales y superficiales mínimas que deberán respetar los titulares de dominio al momento de proponer un loteo o parcelamiento de un inmueble.
- c)** Jerarquizar y clasificar el territorio en centros poblados: urbanos, suburbanos, de expansión urbana, rurales bajo riego, de zonas no irrigadas; de áreas naturales y de reserva en cada una de ellas, conforme a los términos establecidos en la presente ley. La Dirección Provincial de Catastro incorporará, dentro de la Cartografía Oficial provincial, toda clasificación, categorización y delimitación que se determinen por imperio de la presente.
- d)** Establecer obligatoriamente los Coeficientes de Densidad de la población (C.D.P.), intensidad de la edificación (Factor de Ocupación Total F.O.T.), el porcentaje de ocupación del suelo (Factor de Ocupación del Suelo F.O.S.) que se deberán respetar en cada zona.
- e)** Ajustar los Códigos de Edificación vigentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y a los planes que en consecuencia, se dicten.

- f)** Alentar y promover la densificación y consolidación de las zonas urbanas que ofrezcan posibilidades de desarrollo sustentable, previo estudio de la capacidad de acogida, de la capacidad portante del suelo y de la disponibilidad de recursos y servicios básicos, identificando aquellas más degradadas para recuperarlas.
- g)** Establecer, para todas las áreas, los mecanismos que garanticen la creación y preservación de los espacios públicos, transformándolos en espacios verdes de recreación y/ o de preservación ambiental.
- h)** Definir los radios o límites urbanos de las distintas localidades o asentamientos urbanos, con estrategias para el mantenimiento, recuperación y puesta en valor de los centros históricos y culturales departamentales.
- i)** Definir acciones y políticas integrales e integradoras en relación con los asentamientos clandestinos o marginales, a través de la identificación de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria, fijando los índices máximos de ocupación y usos admitidos.
- j)** Determinar tipos, alcance y zonas de influencia de los macroproyectos urbanos para minimizar sus impactos negativos.
- k)** Fijar los instrumentos de gestión y financiamiento para el desarrollo territorial.
- l)** Establecer políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar el desarrollo de las áreas no irrigadas y de las zonas productivas bajo riego de acuerdo con las aptitudes y factibilidad de uso del territorio y a las expectativas y necesidades de la población propiciando un uso racional y sustentable de los recursos.
- m)** Establecer mecanismos que garanticen la preservación del ambiente rural con medidas de prevención o mitigación que reduzcan el impacto ambiental, generado por aplicación de tecnologías no apropiadas o de infraestructuras que afecten negativamente su funcionamiento y el paisaje rural.
- n)** Establecer mecanismos para la preservación del arbolado público urbano y rural.

Finalmente, el artículo 24 aclara la existencia potencial de programas interjurisdiccionales cuando dos o más municipios requieren realizar un Ordenamiento Territorial conjunto.

## 2.3 Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza (PED 2030)<sup>4</sup>

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley N° 8051 se inicia en el año 2009 la elaboración del Plan Estratégico de Desarrollo de la Provincia de Mendoza –PED– (art. N° 9). Durante dos años en el Consejo de Estado creado al efecto, se debatieron aquellos temas que preocupan a la sociedad, lo que permitió establecer una visión estratégica para la Provincia de Mendoza:

*“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”*

El paso siguiente fue proceder, también en cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 8051, por parte de la autoridad de aplicación provincial, en ese momento la Secretaría de Medio Ambiente, a la conformación del Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT) y finalmente la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT).

El primero es el organismo consultor y asesor compuesto por el ejecutivo provincial, municipios, universidades, organismos de ciencia y técnica y organizaciones de la sociedad civil. El segundo, un organismo del Poder Ejecutivo Provincial encargado de velar por el cumplimiento de Ley N°8051 y específicamente del Plan de Ordenamiento Territorial provincial y de los Planes Municipales.

---

<sup>4</sup> PLAN ESTRATEGICO DE MENDOZA 2030 <https://www.mendoza.gov.ar/ambiente/organismos/ordenamiento-territorial/ped-2030/>


## **2.4 Previsiones sobre los PMOT contenidas en el PPOT aprobado por Ley N° 8999.**

### **2.4.1 En relación a los objetivos que deben perseguir los PMOT:**

El Título II del PPOT desarrolla el “Modelo Territorial realizable” y en su punto 4.1 establece los Ejes y Objetivos que servirán de guía para establecer los diferentes programas y proyectos y a los que deberá prestar especial atención el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), en la búsqueda de lograr coherencia y coordinación en su ejecución, sin chocar con lo establecido en la Provincia.

Ejes del PPOT:

Fortalecimiento institucional del rol del Estado a partir de un sistema de gestión coordinada del territorio con participación ciudadana proactiva como mecanismo para garantizar el pleno ejercicio de la ciudadanía.

- Promover el desarrollo equilibrado y equitativo del territorio provincial desalentando la concentración de población, las actividades y recursos.
- Definición de acciones integradas para el logro de un hábitat adecuado por parte de toda la población, a fin de disminuir la fragmentación territorial, la segregación socio- espacial y la exposición a los riesgos frente amenazas naturales y antrópicas.
- Integración de todo el territorio provincial contemplando la conectividad, accesibilidad y movilidad inter e intrarregional así como la integración de la provincia en América Latina e inserción en el mundo, potenciando su posición estratégica y su disponibilidad de recursos.
- Desarrollo de una economía regional integrada y diversificada, basada en la innovación, generadora de empleo genuino a través de modalidades productivas que agreguen valor territorial a lo largo de toda la cadena de producción.
- Integración de las zonas no irrigadas, mayor eficiencia en la gestión de los oasis y preservación de zonas agrícolas que prestan servicios ambientales, conservando y promoviendo el patrimonio natural, cultural, ambiental y paisajístico.
- Mayor eficiencia para un uso más equitativo del recurso hídrico.
- Incorporación de nuevas propuestas educativas y profesionales en función de un modelo territorial sustentable, promoción de la investigación, el desarrollo y la innovación en los sectores estratégicos para el desarrollo provincial. 

Sobre la base de estos ejes y de los problemas estructurantes detectados, se formularon los objetivos específicos a alcanzar con el PPOT:

- **Objetivo 1:** Formular políticas territoriales interministeriales e interinstitucionales, coordinadas entre sí, para asegurar la puesta en marcha y ejecución de los planes de ordenamiento territorial.
- **Objetivo 2:** Promover la integración territorial potenciando nodos estructurantes y alentando nuevos polos de desarrollo.
- **Objetivo 3:** Garantizar el acceso a un hábitat adecuado para disminuir las iniquidades socio- territoriales.
- **Objetivo 4:** Mitigar el deterioro de las condiciones ambientales y los riesgos asociados a amenazas naturales y antrópicas y atender a la adaptación al cambio climático. Conservar la biodiversidad y áreas naturales, patrimoniales, culturales y paisajísticas.
- **Objetivo 5:** Integrar el territorio provincial en el contexto nacional e internacional creando y/o refuncionalizando redes de transporte, energía y de comunicación y los servicios asociados a ellas para permitir la conexión y la accesibilidad intrarregional e interregional.
- **Objetivo 6:** Fomentar un sistema productivo y energético integrado, diversificado e innovador, tendiente a agregar valor económico, humano, cultural y ambiental a través de la incorporación de parámetros de sustentabilidad en las modalidades de producción y comercialización conforme a las aptitudes, necesidades y vocaciones de cada lugar y las posibilidades de inserción mundial.
- **Objetivo 7:** Impulsar la gestión integrada del recurso hídrico como elemento estratégico para el ordenamiento territorial, propendiendo a la preservación del recurso, la eficiencia de su uso y la garantía de su acceso para el consumo humano y las actividades productivas.

#### **2.4.2 En relación a la metodología de elaboración y aprobación de los PMOT, para favorecer la coordinación interinstitucional.**

El PPOT establece como uno de sus ejes de articulación en el punto 5.1.4. deberán elaborarse “Reglamentos y Planes Municipales de Ordenamiento Territorial con criterios uniformes”, para ello establece que el Reglamento para la elaboración y aprobación del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, aprobado en sesión del CPOT, incorporado como Anexo 1 de dicho Plan, será el modelo según el cual las municipalidades deberán elaborar los reglamentos para sus Planes de Ordenamiento Territorial. Dichos reglamentos, en cuanto reglamentos de ejecución subordinados a la Ley No 8.051, no podrán ser exceptuados por acto administrativo particular.



Luego, respecto de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial establece que los municipios deberán formular sus Planes Municipales de Ordenamiento Territorial PMOT, siguiendo 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. Ni los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial, ni los Códigos de Ordenamiento Territorial Municipal que de los planes se deriven, podrán ser exceptuados por decisiones de alcance individual y deberán prever la coordinación de los plazos de su cumplimiento con el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los planes interjurisdiccionales.

Es con este marco normativo que las disposiciones del reglamento del PMOT se vuelven fundamentales.

## **2.5 Las pautas del Reglamento Municipal para la elaboración y aprobación del PMOT**

El Reglamento para la elaboración del PMOT define en su Artículo 5° al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial o PMOT 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 y en el PPOT aprobado por ley N° 8999 (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 y el PPOT aprobado por Ley N° 8999 (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 que aprobó el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial<sup>5</sup>

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 trabajos asegurando la provisión de energía e infraestructuras; a mejorar la eficiencia del uso del agua, y minimizar el deterioro

---

<sup>5</sup> *Hacer esta vinculación tiene la finalidad de facilitar la armonización con el PPOT.*

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 como también, 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)

### **3. ANTECEDENTES Y ACTIVIDADES PRELIMINARES**

Son antecedentes y actividades preliminares del presente proceso de Planificación los siguientes:

- a)** Plan Provincial de Ordenamiento Territorial<sup>6</sup> y sus anexos correspondientes <sup>7</sup>.
- b)** Plan Estratégico de Mendoza 2030<sup>8</sup>
- c)** Antecedentes para la elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Tupungato<sup>9</sup>.
- d)** Reglamento del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Tupungato. (anexo).

---

<sup>6</sup> PLAN PROVINCIAL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MENDOZA [https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/4\\_8999\\_plan\\_ordenamiento\\_territorial.pdf](https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/4_8999_plan_ordenamiento_territorial.pdf)

<sup>7</sup> ANEXOS PPOT [https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/5\\_anexos.pdf](https://www.legislaturamendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2017/12/5_anexos.pdf)

<sup>8</sup> PLAN ESTRATEGICO DE MENDOZA 2030 <https://www.mendoza.gov.ar/ambiente/organismos/ordenamiento-territorial/ped-2030/>

<sup>9</sup> <https://tupungato.gov.ar/municipio/ordenamiento-territorial/>

## **4. CARTOGRAFÍA UTILIZADA**

La cartografía realizada para este trabajo se basa en gran parte en capas GIS públicas provenientes de fuentes provinciales, principales servidores WFS del SIAT. Cuando fue necesario se digitalizaron nuevas capas de información GIS que permitieron los análisis correspondientes.

Un caso especial es el de los límites departamentales, para lo cual fueron utilizadas fuentes del Municipio de Tupungato. Específicamente se utilizaron los límites establecidos por la Ordenanza N° 27/2020, sancionada el día 17 de Setiembre de 2020. Esta establece nuevos límites, principalmente con Luján de Cuyo al norte y con Tunuyán al sur.

La información de referencia fue proporcionada por el municipio, en quien queda la responsabilidad sobre los límites pretendidos frente a posibles conflictos.

## **5. METODOLOGÍA GENERAL PARA EL ABORDAJE DEL PMOT**

En línea con lo establecido en el PPOT (y su reglamento de elaboración y aprobación) y según lo dispuesto en el propio reglamento de elaboración y aprobación del PMOT (Art. 7°) la metodología para la formulación del PMOT es sistémica, estratégica-situacional, prospectiva, con participación informada, acorde a la Ley N°5961 y a la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos N°25675. Debe abordar la estructura y dinámica territorial a través del enfoque de sistemas complejos, contemplar programas e instrumentos para el ordenamiento territorial y contar con intervención social.

Con esa visión y en cumplimiento de la normativa citada se sistematiza como se indica a continuación la actividad realizada y sus resultados, los que definen el alcance y contenido del PMOTT:

- TITULO I. INTRODUCCIÓN, METODOLOGÍA, ANTECEDENTES
- TITULO II. DIAGNÓSTICO SUBSISTEMAS FISISCO-NATURAL; SOCIOECONÓMICO: POLÍTICO INSTTUCIONAL Y PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD.
- TITULO III. MODELOS TERRITORIALES ACTUAL, TENDENCIAL Y DESEADO
- TITULO IV. MODELO TERRITORIAL REALIZABLE, PROGRAMAS, SUBRPOGRAMAS Y PROYECTOS. INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL.