



H. Cámara de Diputados de la Nación

2026 – “Año de la Grandeza Argentina”

PROYECTO DE DECLARACIÓN

La Honorable Cámara De Diputados de la Nación...

DECLARA

Su preocupación por la situación vinculada con inmuebles de origen público ubicados en sectores estratégicos de la Ciudad de Mendoza, particularmente aquellos emplazados sobre la avenida Boulogne Sur Mer y en las inmediaciones del Parque General San Martín, y solicita a las autoridades competentes de la Provincia de Mendoza y de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza que arbitren las medidas necesarias para garantizar la transparencia y publicidad de los actos administrativos, la preservación del patrimonio público, el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial y ambiental, y la adecuada evaluación de los impactos ambientales, urbanos, de infraestructura, movilidad y riesgo sísmico asociados a cualquier modificación de su destino, transferencia, permuta, desafectación, desarrollo o emprendimiento inmobiliario.

Asimismo, expresa la necesidad de que toda decisión que pudiera involucrar inmuebles de origen público o afectados históricamente a finalidades sociales, institucionales o comunitarias se adopte con estricto apego al marco jurídico aplicable, con adecuada fundamentación técnica y administrativa, publicidad de sus antecedentes y, cuando corresponda, participación de la ciudadanía y de los organismos técnicos competentes.

Lourdes Micaela Arrieta

Diputada Nacional Mendoza



H. Cámara de Diputados de la Nación

2026 – “Año de la Grandeza Argentina”

FUNDAMENTOS

Sr. presidente:

El presente proyecto de declaración tiene por objeto expresar la preocupación de esta Honorable Cámara ante la situación vinculada con determinados inmuebles de origen público ubicados en sectores estratégicos de la Ciudad de Mendoza, particularmente en el entorno de la avenida Boulogne Sur Mer y del Parque General San Martín, y ante la necesidad de garantizar que cualquier modificación de su destino, transferencia, permuta, desafectación o desarrollo inmobiliario se encuentre debidamente fundada, documentada y sometida al cumplimiento estricto de la normativa patrimonial, urbanística y ambiental vigente.

La cuestión reviste especial importancia cuando se encuentran involucrados inmuebles que tuvieron origen en tierras fiscales o que fueron afectados históricamente a finalidades sociales, institucionales o comunitarias. En estos casos, las decisiones sobre su destino no constituyen únicamente cuestiones de interés privado o inmobiliario, sino que comprometen el patrimonio público, la planificación de la ciudad y el interés general. Uno de los casos que motiva la presente iniciativa es el inmueble ubicado en avenida Boulogne Sur Mer 157, históricamente destinado al Círculo de Oficiales de la Policía de Mendoza. La propia Cámara de Diputados de Mendoza abordó esta situación en mayo de 2025 mediante un proyecto de resolución que solicitó al Ministerio de Gobierno provincial información oficial sobre el inmueble y su eventual transferencia¹. En sus fundamentos se dejó constancia de que la Ley Provincial N.º 1962, sancionada en 1951, había autorizado la transferencia en donación de un terreno fiscal al Círculo de Oficiales para ser destinado exclusivamente a la construcción de su sede social y campo de deportes, estableciendo además restricciones respecto de su cesión. La existencia de aquel antecedente legislativo demuestra que la situación del inmueble ya había generado preocupación institucional y que, por sus características y origen, resulta necesario conocer con precisión los antecedentes jurídicos y administrativos que determinaron su situación actual. En particular, cualquier modificación respecto del destino de un inmueble que originalmente fuera transferido desde el patrimonio fiscal debe ser analizada a la luz de las condiciones bajo las cuales se produjo aquella transferencia, de las normas que pudieran haber modificado posteriormente su régimen jurídico y de las actuaciones de los organismos provinciales con competencia en materia patrimonial y administrativa

¹ <https://www.hcdmza.gob.ar/eweb/E-85000/E-85328/E-85328.pdf>



H. Cámara de Diputados de la Nación

2026 – “Año de la Grandeza Argentina”

A ello se suma la situación del Hogar Santa Marta, destinado a la atención de personas adultas mayores y emplazado en las inmediaciones del Parque General San Martín. La posibilidad de construir una nueva residencia plantea, además de la necesidad de mejorar las condiciones edilicias y de atención, la importancia de determinar con absoluta claridad cuál será el procedimiento aplicable respecto del inmueble actualmente ocupado, su situación dominial, su eventual desafectación y el destino que se proyecte para ese patrimonio². La protección de las personas adultas mayores que actualmente utilizan esas instalaciones debe constituir un aspecto central de cualquier proceso de traslado o transformación de la infraestructura. Toda modificación debe contemplar la continuidad de la atención, la seguridad y las condiciones adecuadas de alojamiento, evitando que las decisiones patrimoniales o inmobiliarias se antepongan a la finalidad social de la institución.

Por otra parte, la situación de estos inmuebles debe ser considerada dentro de un proceso más amplio de transformación urbanística de la Ciudad de Mendoza. En 2026 entró en vigencia la Ordenanza N.º 4234/2026, mediante la cual la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza actualizó su Código Urbano y de Edificación. El propio Municipio informó que la nueva normativa establece modificaciones en materia de usos del suelo e indicadores urbanos y que fue elaborada a través de un proceso que incluyó análisis técnico, talleres, reuniones y espacios de intercambio con distintos actores vinculados al desarrollo urbano. Asimismo, la Municipalidad puso a disposición un mapa digital de zonificación que permite consultar los usos del suelo, actividades permitidas e indicadores urbanos correspondientes a cada sector de la ciudad, aclarando expresamente que la información publicada tiene carácter orientativo y que debe ser confirmada administrativamente antes de adoptar decisiones.

La actualización del marco urbanístico torna particularmente relevante garantizar que las transformaciones que se produzcan en sectores próximos al Parque General San Martín sean acompañadas por estudios adecuados sobre infraestructura, servicios, movilidad, tránsito, ambiente, paisaje urbano y gestión del riesgo. Mendoza presenta, además, condiciones geográficas y sísmicas que requieren que la planificación urbana incorpore criterios específicos de prevención y reducción del riesgo. El propio marco provincial de ordenamiento territorial establece entre sus objetivos la planificación integrada del territorio, la mitigación de riesgos ante amenazas naturales y antrópicas, la conectividad y accesibilidad y la gestión integrada de los recursos.

En este sentido, la Ley Provincial N.º 8051 de Ordenamiento Territorial establece un

² <https://www.elsol.com.ar/mendoza/santa-marta-el-proyecto-que-despierta-interes-por-el-alto-valor-inmobiliario-del-terreno-frente-al-parque-san-martin/>



H. Cámara de Diputados de la Nación

2026 – “Año de la Grandeza Argentina”

régimen integral aplicable a la Provincia y sus municipios. Su artículo 5° establece expresamente la prohibición de excepciones cuando una decisión respecto de un proyecto, obra o actividad económica implique contradecir las disposiciones de la ley y demás normas aplicables, estableciendo consecuencias jurídicas para aquellas decisiones adoptadas en contravención a dicho régimen. La misma normativa concibe el ordenamiento territorial como una herramienta orientada al interés común y al bienestar general, e incorpora mecanismos de información, participación y coordinación institucional como elementos relevantes para la planificación y gestión del territorio. Por ello, el desarrollo urbano y la inversión privada no resultan incompatibles con la preservación del patrimonio público ni con la protección ambiental. Por el contrario, requieren reglas claras, previsibles y transparentes que permitan compatibilizar el crecimiento de la ciudad con la infraestructura disponible, la calidad de vida de sus habitantes, la preservación de espacios de valor ambiental y paisajístico y la adecuada gestión de los riesgos.

La preocupación que sustenta esta iniciativa no implica prejuzgar sobre la legalidad de operaciones o proyectos determinados, sino reclamar que toda decisión que involucre bienes de origen público o transformaciones relevantes del territorio cuente con adecuada fundamentación, publicidad y respaldo técnico y jurídico. Resulta fundamental garantizar el acceso ciudadano a la información sobre el destino, valuación, autorizaciones y condiciones de disposición de estos bienes, así como sobre los estudios que sustenten las modificaciones urbanísticas. Todo desarrollo de gran escala o incremento significativo de la densidad edilicia debe evaluar integralmente sus efectos sobre los servicios, la movilidad, el ambiente, el paisaje urbano y la seguridad, especialmente frente a las condiciones de riesgo sísmico de la Provincia de Mendoza.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de declaración.

Lourdes Micaela Arrieta.