

REGULACIÓN HABILITACIONES DE OBRAS NUEVAS EN CRISIS HABITACIONAL

FUNDAMENTACIÓN:

Una vez determinada la Crisis Habitacional en El Chaltén, resulta necesario avanzar en medidas extraordinarias y temporales que permitan dar solución a la misma.

Entendemos que el factor desencadenante principal es la falta de terrenos, pero el importante desarrollo de servicios turísticos ha acelerado el desbalance entre la cantidad de mano de obra necesaria y la disponibilidad de módulos habitacionales dignos para las personas que cubran los puestos de trabajo, generando hoy situaciones sociales que requieren nuestra inmediata atención.

Es menester entonces generar medidas a corto plazo que logren subsanar problemas de hacinamiento, los cuales conllevan situaciones de riesgo en materia de salubridad, pero que en el cotidiano percuden la calidad de vida de quienes lo sufren, incluyendo familias con niños que ven de esta manera afectado su desarrollo.

En la actualidad la oferta de servicios turísticos se amplía en forma constante en El Chaltén, ya sea por nuevas ofertas como por ampliaciones de las existentes. Esto conlleva la necesidad lineal de más personal y por ende a la profundización de esta crisis habitacional que requiere así de políticas que apunten a la responsabilidad social empresaria pero también que necesitan imperiosamente de la mano del Estado que regule y sostenga el bienestar de la comunidad.

Ante este panorama que complejiza notablemente la necesidad de personal de temporada que en muchas ocasiones no tienen la posibilidad de asegurarse una vivienda digna, torna en una cuestión de responsabilidad social regular las nuevas habilitaciones mientras dure la crisis habitacional en la localidad.

En paralelo es importante también no obstaculizar las habilitaciones que se refieran a emprendimientos unipersonales y/o familiares que no requieran la contratación de personal extra.

Es necesario entonces generar herramientas que logren subsanar esta situación habitacional presente en nuestra localidad que lesiona un derecho humano adquirido y consagrado en nuestra Constitución Nacional, con medidas tanto a corto, mediano y largo plazo.

Para determinar específicamente la cantidad de empleados que requiere cada nueva solicitud de obra del futuro emprendimiento se utilizaron los Indicadores Mínimos de Trabajadores establecidos por la AFIP.

Por mandato directo de la Ley Provincial N°55 y respondiendo a las necesidades reales y más básicas de nuestros vecinos, es que debemos obrar en forma urgente velando por la higiene, salubridad y asistencia pública; regular la obra pública y las construcciones; todo en un marco de crisis habitacional que nos permita llegar al vecino con soluciones que si no comienzan a visualizarse en el corto plazo, dejan de ser soluciones.

EXPTE N° 109/2021
SANCIONADA: 16/06/2022
PROMULGADA:
DECRETO N°
ORDENANZA N° 208/2022

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CHALTÉN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTÍCULO 1°: SUSPÉNDASE el inicio de trámites administrativos tendientes a obtener las autorizaciones de obra nueva en aquellos casos en que se proyecte ejecutar emprendimientos hoteleros nuevos, o bien que busquen la ampliación de la oferta de camas existentes, y también en emprendimientos gastronómicos nuevos como así su respectiva ampliación.

ARTÍCULO 2°: OBRAS PREEXISTENTES. Las obras que se encontraren en curso de ejecución a la fecha de sanción de la presente Ordenanza, y cuyo destino sea el indicado en el artículo 1° de la misma, solo podrán obtener la respectiva habilitación comercial correspondiente -conforme al destino declarado en la edificación- por ante la Secretaría de Comercio, Producción y Sanidad mediante acto administrativo de carácter particular, debidamente fundado.

ARTÍCULO 3°: EXCEPCIONES. Quedan exceptuados del Artículo 1° y 2° de la presente Ordenanza los alojamientos que se encuadren en la siguiente descripción;

1. Alojamientos hasta un límite máximo de tres (3) habitaciones con un máximo de nueve (9) camas en total distribuidas en todo el establecimiento y, emprendimientos gastronómicos hasta un límite máximo de dieciséis (16) cubiertos.
2. -Emprendimientos que puedan demostrar fehacientemente el carácter de emprendimiento familiar en cuanto al desarrollo de la actividad. Entiéndase por tal a aquella unidad organizacional de carácter familiar, que cuenta con recursos y capacidades que puedan ser utilizadas para llevar adelante un negocio sin recurrir a la contratación externa de personal. La presente calificación será de excepción y en ningún caso podrá superar los parámetros establecidos en el inciso anterior.

ARTÍCULO 4°: PLAZO. El plazo de duración de la restricción establecida en el artículo 1° de la presente Ordenanza, se extenderá por el lapso de un año a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la presente Ordenanza.

Sin embargo, la respectivas autoridad competentes, es decir la Secretaría de Obras y Urbanismo (o el organismo que en el futuro la reemplace), podrán extender la vigencia de las restricciones por acto administrativo de carácter general, debidamente fundado, a publicarse en el Boletín Oficial y tomando como parámetro -entre otros- la permanencia de la crisis habitacional declarada por Ordenanza N° 206/2022.

ARTÍCULO 5°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a la Secretaría de Comercio, Producción y Sanidad, a la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, a la Cámara de Turismo y Comercio de El Chaltén, publíquese en el Boletín Oficial, y cumplido, **ARCHÍVESE.**

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la 7° Sesión Ordinaria del SEPTIMO Periodo Legislativo del día 16 de Junio de 2022.

Concejal Compañy Ricardo Javier Bloque Frente de Todos: Abstención.

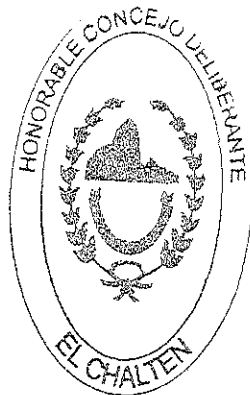
Concejala Durán, Jéssica Natalia Bloque Frente de Todos: Abstención.

Concejal García Canto, Diego Bloque Frente de Todos: Afirmativo.

Concejala Marangelli, Antonella Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.

Concejal Sánchez, Ricardo Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.


María E. Corbalán
Secretara Legislativa
HCD - EL CHALTÉN




Jéssica N. Durán
Presidenta
HCD - El Chaltén

ORDENANZA N° 208/HCDCh/2022.-