

CREACIÓN DEL REGISTRO DE MÓDULOS HABITACIONALES PERSONAL DE COMERCIO TEMPORARIO

FUNDAMENTACIÓN:

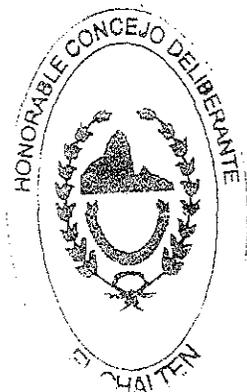
El Chaltén vive una situación de crisis habitacional. Es necesario generar herramientas que logren subsanar esta situación que afecta a gran parte de los vecinos de nuestro pueblo, tanto a corto como largo plazo.

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 viviendas dignas para las personas que cubran los puestos de trabajo, generando hoy situaciones sociales que requieren nuestra inmediata atención.

En paralelo se registran numerosos casos de cambio de destino de viviendas, pasando estas de ser de alquiler anual a alquiler turístico, reduciendo así en forma considerable la oferta para las familias vecinas e incrementando exponencialmente los valores de alquiler anual de la poca oferta remanente.

Ante este panorama un principio de solución que tomaron los vecinos por motus propio, y que permitió amortiguar levemente la crisis habitacional, es el desarrollo de viviendas tipo trineo, instalándolas en terrenos prestados o alquilados.

Este principio de solución alcanzó sólo para familias con la capacidad económica de construir su pequeña vivienda transportable, pero generó nuevos inconvenientes en el desarrollo urbano del pueblo, ya que el factor de ocupación del suelo se ve sobrepasado en muchos casos y los servicios, como el de cloacas y agua, se ven desbordados.



EXPTE N° 074/2022
SANCIONADA: 27/04/2023
PROMULGADA:
DECRETO N°
ORDENANZA N° 224/2023

POR ELLO:

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

ARTÍCULO 1°: CRÉASE el Registro de Módulos Habitacionales para Personal de Comercio Temporario de El Chaltén.

ARTÍCULO 2°: DETERMÍNESE como autoridad de aplicación de la presente ordenanza a la Secretaría de Comercio de la Municipalidad de El Chaltén.

ARTÍCULO 3°: DEFÍNASE por Módulo Habitacional para Personal de Comercio Temporario toda unidad habitacional de uso individual o compartido con acceso a baño y cocina, que reúna condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad e higiene, y que esté ubicada; a) en el mismo predio del emprendimiento comercial donde la persona desarrolla sus tareas; b) en un predio que resulte propiedad de la persona contratante; c) en otro predio registrado en el Registro de Módulos Habitacionales para Personal de Comercio Temporario de El Chaltén.

ARTÍCULO 4°: DEFÍNASE, a los efectos de la presente Ordenanza, como "Personal de Comercio Temporario" a toda aquella persona que, con o sin domicilio legal en la localidad, es empleada en El Chaltén de octubre a abril, y no cuenta con vivienda permanente en la localidad.

ARTÍCULO 5°: DETERMÍNENSE las medidas mínimas requeridas para cada Módulo Habitacional para el Personal Temporario:

- Cocina y Lavadero: superficie mínima $7m^2$ y ancho mínimo 1,60m.
- Baño superficie mínima con ducha: $3,30m^2$ y sin bañera $2,70m^2$, siendo en todos los casos el lado mínimo de 1,50m.
- Dormitorio: 2,40m lado mínimo.
- Pasos o pasillos interiores: mínimo 0,90m.
- Escaleras interiores de viviendas: ancho libre 0,80m.

ARTÍCULO 6°: DETERMÍNESE la cantidad de Unidades Habitacionales mínimas obligatorias que deberá aportar el Comercio de El Chaltén de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Alojamientos: será requisito de alojamientos turísticos con más de 30 camas contar con la cantidad de unidades habitacionales determinada por la siguiente tabla:

Cantidad de camas	IMT	Unidades habitacionales
De 30 a 50	De 4 a 7	4
De 51 a 70	De 7 a 10	7
De 71 a 90	De 10 a 13	10

Nota: IMT Indicadores Mínimos de Trabajadores establecidos por la AFIP

- b) Complejo Turístico de cabañas: será requisito de complejos turísticos con más de tres (3) unidades independientes, contar con la cantidad de unidades habitacionales determinada por la siguiente tabla:

Cantidad de unidades independientes	IMT	Unidades habitacionales
De 4 a 6	2	1
De 7 a 9	4	2
De 10 a 12	6	3

Nota: IMT Indicadores Mínimos de Trabajadores establecidos por la AFIP

ARTÍCULO 7°: VIGENCIA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 8°: ADECUACIÓN. OTÓRGUESE el plazo de NOVENTA (90) días hábiles a los Comercios y vecinos involucrados en la presente Ordenanza con el fin de adecuarse a la norma y realizar el Registro de Módulos Habitacionales para Personal de Comercio Temporario de El Chaltén.

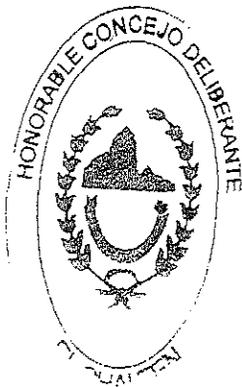
ARTÍCULO 9°: SANCIONES. INCORPÓRESE el siguiente Título al Anexo I° del Código de Faltas y Contravenciones de la Municipalidad de El Chaltén:

**TÍTULO – ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE MÓDULOS HABITACIONALES
PARA PERSONAL DE COMERCIO TEMPORARIO DE EL CHALTÉN**

- 1) Se considerarán infractores a la Ordenanza de Creación del Registro de Módulos Habitacionales para Personal de Comercio Temporario:
 - a) Comercios que no realicen el Registro de Módulos Habitacionales para Personal de Comercio Temporario de El Chaltén.
 - b) Comercios que no cumplan con lo normado en los artículos 3° y 6°.
- 2) Las infracciones descriptas *ut supra* y en el marco de la crisis Habitacional serán consideradas FALTAS GRAVES de acuerdo al Art. 6° del Código de Faltas y Contravenciones de la Municipalidad de El Chaltén.
- 3) Las sanciones deberán ser acordes a lo estipulado en el Art. 7° del Código de Faltas y Contravenciones de la Municipalidad de El Chaltén (amonestación, multa, inhabilitación, clausura).

ARTÍCULO 10°: REGLAMENTACIÓN. El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente ordenanza dentro de los SESENTA (60) días hábiles desde su promulgación.

ARTÍCULO 11°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo, 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 4º Sesión
Ordinaria del OCTAVO Periodo Legislativo del día 27 de Abril de 2023.**

Concejal Compañy Ricardo Javier, Bloque Frente de Todos: Ausente.

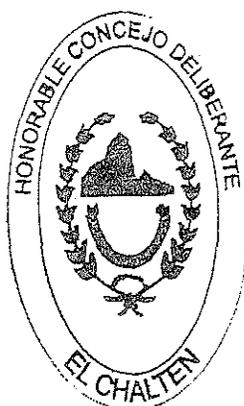
Concejala Durán Jéssica Natalia ,Bloque Frente de Todos: Afirmativo.

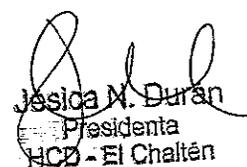
Concejal Zacarias Tito, Bloque Frente de Todos: Afirmativo.

Concejala Marangelli Antonela, Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.

Concejal Sánchez Ricardo , Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo.


Vanessa Pericich
Secretaria Legislativa
HCD - El Chaltén




Jéssica M. Durán
Presidenta
HCD - El Chaltén

ORDENANZA N° 224/HCDCh/2023.-