

  
HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE  
EL CHALTÉN

**POR ELLO:**

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

**ARTÍCULO 1º: RATIFÍQUESE** en todos sus términos el Decreto N° 079/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal de El Chaltén.

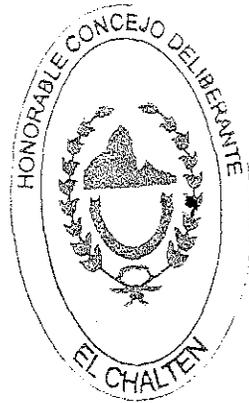
**ARTÍCULO 2º: REFRENDARÁ** la presente Ordenanza la Secretaria Legislativa.

**ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, **PUBLÍQUESE** en el Boletín Oficial, dese amplia difusión a la comunidad en general, y cumplido, **ARCHÍVESE**.

Dada en sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la III Sesión Ordinaria del día 10 de abril de 2024 con el siguiente voto de los Concejales:

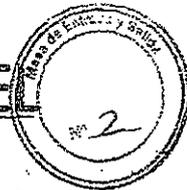
Romanelli, María Elizabeth - Bloque UP: Afirmativo  
Zella Schulz, Heber Exequiel - Bloque UP: Afirmativo  
Ticó, Carlos Alberto - Bloque UP: Afirmativo  
Leyes, Estefanía Elizabeth - Bloque EV: Afirmativo  
Moreno Hueyo, Ignacio Miguel - Bloque EV: Afirmativo

  
Constanza FANTIN  
Secretaria Legislativa  
HCD-El Chaltén



  
Elizabeth ROMANELLI  
PRESIDENTA  
Honorable Concejo Deliberante  
El Chaltén

Ordenanza N° 241/ HCDCh./2024-



MUNICIPALIDAD DE EL CHALTÉN  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

EL CHALTÉN,

05 ABR 2024



VISTO:

El Expediente N° 489.161/12 en trámite en la Secretaría de Obras y Urbanismo, la Ordenanza N° 184/2021 y su Anexo I - Manual de Procedimientos Básicos para la Entrega de Suelo Urbano en la localidad de El Chaltén, la Resolución N° 1607/S.O y U./2023, la Resolución N° 347/HCDCh/2023, la Resolución N° 2727/S.O y U./2023, Decreto "Ad Referéndum" N° 259/2023, Ordenanza N° 232/2024, Ordenanza N° 233/2024 y Resolución N° 248/S.O y U./2024, y:

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente N° 489.161/12, se tramitó la solicitud de adjudicación de tierras fiscales en la localidad de El Chaltén presentada por el Sr. Torres Rogelio Ramón, DNI N° 27.233.248.

Que por la Ordenanza N° 184/2021 y su Anexo I - Manual de Procedimientos Básico para la Entrega de Suelo Urbano en la localidad de El Chaltén, se reguló el proceso de adjudicación de suelo urbano, que se inicia con la presentación del solicitante, quien debe cumplir con los requisitos establecidos para que, una vez determinada la disponibilidad de suelo, se proceda con las instancias previas de pre adjudicación e impugnaciones.

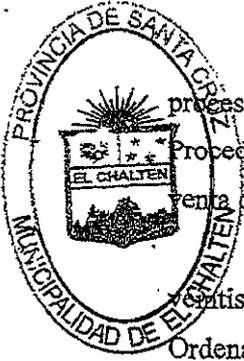
Que por la Resolución N° 1607/S.O y U./2023, se aprueba el listado de personas pre adjudicatarias, conformándose un listado que fue publicado, para que dentro del término de diez (10) días de producida esa publicidad se de paso a la instancia de resolución de las impugnaciones que se pudieran presentar en contra de las personas que integraban el listado.

Que resueltas las impugnaciones presentadas, por la Resolución N° 347/HCDCh/2023, se solicita a este Departamento Ejecutivo que continúe con el proceso de adjudicación sobre las veintisiete (27) parcelas disponibles, no alcanzadas por las medidas cautelares dictadas en los procesos de amparo iniciados contra el Municipio.

Que con la Resolución N° 2727/S.O y U./23, se aprueba el listado definitivo de las sesenta y cinco (65) personas pre adjudicatarias, quienes han acreditado reunir los requisitos necesarios para acceder a la entrega de tierras urbanas, superando el

079

ES COPIA FIEL



proceso de impugnaciones establecido en la Ordenanza N° 184/2021 y su Manual de Procedimiento, estando en condiciones de participar del sorteo para la adjudicación, en venta de losveintisiete (27) lotes disponibles por el Municipio de El Chaltén-

Que por Decreto "Ad Referéndum" N°259/2023, se adjudican las veintisiete(27) parcelas disponibles, que es ratificado en todos sus términos mediante Ordenanza N° 232/2024 del Honorable Concejo Deliberante.

Que por Ordenanza N° 233/2024 se crea una Comisión Ad Hoc, para el estudio y gestión de alternativas para la ampliación del ejido urbano a los fines de brindar una solución definitiva a los pre adjudicatarios detallados en su artículo 1°.

Que en reunión de fecha 17 de enero de 2024 la comisión Ad Hoc resolvió que los futuros lotes a adjudicar lo serían respetando el orden de mérito establecido en el artículo 1° de la citada Ordenanza.

Que por Decreto "Ad Referéndum" N° 030/2024, se adjudicaron catorce (14) nuevos lotes fiscales siguiendo dicho criterio, el que fue ratificado en todos sus términos mediante Ordenanza N° 235/2024 del Honorable Concejo Deliberante.

Que por Decreto "Ad Referéndum" N° 078/2024 se modificó el destino del lote que ha sido identificado catastralmente como Parcela 8 Manzana 7 Circunscripción IV, que tomará los indicadores urbanísticos del distrito DRCB (Distrito Residencial Comercial Bajo) de la Ordenanza N° 146 y sus modificatorias, el cual se encuentra en condiciones de ser adjudicado a favor del Sr. Torres Rogelio Ramón, quien se ubica en el siguiente orden de mérito al último adjudicado en el Decreto citado en el considerando anterior;

Que no obstante, esta adjudicación quedará sujeta a la ratificación por Ordenanza, no solo del presente Decreto, sino también del precedentemente mencionado;

Que el valor del precio de la adjudicación en venta de la tierra ha sido establecido en el artículo 12° de la Ordenanza N°184/2021, que lo fija en unacantidad detreinta (30) módulos por metro cuadrado cuando el uso sea mixto-vivienda familiar y comercial.

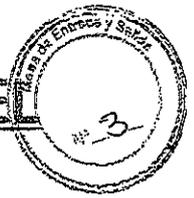
Que mediante Dictamen N° 007/A.L./MECH/2024, Asesoría Legal ha tomado la intervención de su competencia, sin formular observaciones legales a la prosecución del presente trámite.

Que a tal fin, se debe dictar el instrumento legal pertinente, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 184/2021 y ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

079

M.M.O - Leticia A. Forto  
Secretaría de Obras y Urbanismo  
Metrícula: 708  
Municipalidad El Chaltén

Néstor A. Tico  
Intendente  
Municipalidad El Chaltén



MUNICIPALIDAD DE EL CHALTEN  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL



**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EL CHALTEN  
DECRETA "AD REFERENDUM"  
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CHALTEN:**

**ARTICULO 1°:** ADJUDICAR EN VENTA, a favor de Torres Rogelio Ramon, D.N.I N° 27.233.248, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela 8 Manzana 7 Circunscripción IV de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 392.40 m<sup>2</sup>, para destino Mixto.-

**ARTICULO 2°:** Para que esta adjudicación en venta quede formalizada, el adjudicatario deberá suscribir un plan de pago de setenta y dos (72) cuotas mensuales y consecutivas, ajustadas anualmente al valor fiscal del terreno, sin posibilidad de pago por adelantado.-

**ARTICULO 3°:** Por intermedio de la Dirección de Tierras, se confeccionará la liquidación correspondiente al adjudicatario, de acuerdo a lo estipulado en el artículo anterior.-

**ARTICULO 4°:** Es obligación del adjudicatario cercar el lote adjudicado en un plazo no mayor a noventa (90) días y construir la obra proyectada, según plano aprobado por la Secretaría de Obras y Urbanismo y de acuerdo al Código de Edificación vigente.-

**ARTICULO 5°:** La persona adjudicataria asume la obligación de construir la obra proyectada, según plano aprobado por la Secretaría de Obras y Urbanismo, dentro de los cuatro (4) años contados a partir de la fecha del Decreto de Adjudicación. Transcurrido dicho plazo, el mismo sólo podrá ser extendido a pedido del interesado, cuando medie justa causa y mediante aprobación de la Autoridad de Aplicación; de lo contrario, se declarará la caducidad de la adjudicación.-

**ARTICULO 6°:** Queda prohibida, bajo pena de nulidad absoluta, toda transferencia, venta o cesión de los derechos de adjudicación de suelo urbano. La violación de dicha prohibición será sancionada con la caducidad de los derechos de adjudicación reconocidos en el

079

presente Decreto, así como con la pérdida de las mejoras y construcciones efectuadas, las que quedarán en favor de la Municipalidad de El Chaltén. Asimismo, en tal caso, la persona adjudicataria quedará inhabilitada, por el plazo que la reglamentación establezca, para participar de cualquier operatoria (sea concurso, licitación, sorteo o bien, presentación directa) relacionada con el suelo urbano municipal.-

**ARTICULO 7°:** En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones impuestas en el presente Decreto, en sus artículos 2, 4, 5 y 6, el Municipio procederá a intimarlo a regularizar la situación dentro de un plazo perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento, si así no lo hiciere, de dar por decaído, automáticamente, el derecho de adjudicación reconocido en el presente instrumento y quedar, además, inhabilitado por el término de dos (2) años para presentarse a ofrecimientos públicos o ser adjudicatario de suelo urbano.-

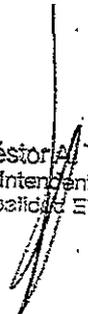
**ARTICULO 8°:** Verificado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Decreto de Adjudicación y pagado el precio total de venta del suelo urbano, el Municipio extenderá el correspondiente título traslativo de dominio, que deberá incluir lo establecido en los artículos 11° y 18° de la Ordenanza N° 184/2021.-

**ARTICULO 9°:** REFRENDARÁ el presente Decreto, la Secretaria de Obras y Urbanismo de la Municipalidad de El Chaltén.-

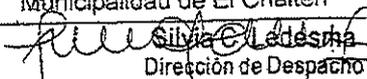
**ARTICULO 10°:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial, NOTIFIQUESE y, cumplido ARCHÍVESE.-

  
M.M.O. Letitia A. Forto  
Secretaría de Obras y Urbanismo  
Matrícula: 708  
Municipalidad El Chaltén



  
Néstor A. Trío  
Intendente  
Municipalidad El Chaltén

DECRETO N° **079** /2024.-

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel del original tenido ante mi vista.  
Municipalidad de El Chaltén  
  
Silvia Ledesma  
Dirección de Despacho  
Municipalidad de El Chaltén