Expediente Nº 008/HCDCH/2025
Sancionada I Sesión Ordinaria 13/3/2025
Ordenanza Nº 262HCDCH/2025

VISTO:

La Constitución Nacional en su Artículo 14 bis;

La Ley N° 55 de la Provincia de Santa Cruz, Orgánica de las Municipalidades, en su Artículo 47°;

La Ley N° 3880, Declaración Provincial de Emergencia Habitacional en el ámbito de la Localidad de El Chaltén;

La Ordenanza N° 206/HCDCh/2022, respecto a la Crisis habitacional local;

El Amparo Ambiental y los fallos judiciales respecto al mal funcionamiento de la planta de tratamientos cloacales de Servicios Públicos en la localidad de El Chaltén y;

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Nacional Argentina, en su artículo 14 bis, garantiza el derecho a una vivienda digna, y que el Estado tiene la obligación de adoptar medidas para asegurar su cumplimiento.

Que en virtud del Artículo 41° de la Constitución Nacional, el Estado debe garantizar el desarrollo sustentable, lo que incluye la planificación del uso del suelo y la regulación de actividades que puedan afectar el equilibrio ambiental y social.

Que la Ley N° 3880 de la Provincia de Santa Cruz, promulgada el 13 de septiembre de 2024, declaró la Emergencia Habitacional de El Chaltén por el lapso de un año, prorrogable por igual período.

Que el Artículo 1° de la Ley N° 3880 establece como objetivo "*implementar soluciones eficaces, oportunas y progresivas a fin de garantizar el acceso a la vivienda, y una adecuada planificación del entorno urbano sostenible, de conformidad a las disposiciones y normas ambientales vigentes*".

Que dada la crisis habitacional declarada mediante la Ordenanza N° 206/HCDCh/2022 resulta necesario avanzar en medidas extraordinarias tendientes a revertir la situación habitacional y de acceso a la tierra en nuestra localidad.

Que El Chaltén ha experimentado un crecimiento desequilibrado de las actividades comerciales, en particular en los rubros de hotelería y gastronomía, lo que ha generado una presión insostenible sobre el mercado habitacional y los servicios públicos.

Que el crecimiento de la demanda y oferta de alojamiento temporal sin la debida planificación, ha derivado en la falta de viviendas para alquiler anual, con el consiguiente aumento en los precios de alquileres, excluyendo a gran parte de la población local del acceso a una vivienda digna.

Que la falta de vivienda afecta directamente la calidad de vida de los residentes, generando situaciones de exclusión social, desarraigo y dificultades para acceder a servicios básicos como educación y salud.

Que la habilitación de nuevos emprendimientos comerciales y obras en los rubros que más recursos humanos demandan, como son el de hotelería y gastronomía, profundizarán indudablemente la crisis habitacional y de servicios.

Que pese a diferentes medidas regulatorias que se han adoptado con anterioridad, la oferta de servicios turísticos se amplía año tras año, e indefectiblemente la demanda de más personal se sigue acrecentando, agravando la situación de crisis habitacional y de servicios que atraviesa El Chaltén.

Que la suspensión temporal de nuevas habilitaciones comerciales, ampliaciones de las existentes y de nuevos permisos de obra con fines comerciales, es una medida proporcional y razonable para atender la emergencia habitacional y para garantizar la mejora del bienestar de la comunidad.

Que el amparo ambiental colectivo iniciado por los vecinos de El Chaltén contra Servicios Públicos Sociedad del Estado (SPSE) puso de manifiesto la urgente necesidad de detener la contaminación comprobada en los ríos Fitz Roy y De las Vueltas, dentro del Parque Nacional Los Glaciares, producto del crecimiento demográfico no planificado.

Que la presión sobre los servicios públicos básicos (agua, electricidad, gas y cloacas) debido al crecimiento desmedido de actividades comerciales justifica la adopción de medidas restrictivas.

POR ELLO,

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: SUSPÉNDASE por el término de un (1) año o hasta la correcta adecuación de los servicios esenciales de luz, agua, gas y cloacas, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, el otorgamiento de nuevas habilitaciones comerciales, ampliaciones de las existentes y permisos de obra para los rubros de alojamiento y gastronomía, en todas sus modalidades y/o clases, construidos o por construir.

ARTÍCULO 2°: LA SECRETARÍAS de Comercio, Producción y Sanidad y la de Obras y Urbanismo de la Municipalidad de El Chaltén serán las responsables del cumplimiento efectivo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°: LA SUSPENSIÓN detallada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza podrá ser prorrogable por igual período.

ARTÍCULO 4°: REFRENDARÁ la presente Ordenanza la Secretaria Legislativa del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 5°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, dése amplia difusión, PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial Municipal y cumplido, ARCHIVESE.

Dada en sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la I Sesión Ordinaria del día 13 de marzo de 2025 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 C.CH: Negativo

Constanza FANTIN
Secretaria Legislativa
HCD-El Chaltén

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
EL CHALTÉN

Elizabeth ROMANELLI
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante
El Chaltén

Ordenanza N° 262/HCDCH/2025.