

**EXPEDIENTE N° 026/2022**

Sancionada: 26/05/20202

Ordenanza n°207/2022

Veto parcial: 07/06/2022

Decreto N° 097/2022

Aceptación veto parcial 30/06/2022

**EXPEDIENTE N° 041/2022**

Sancionada 30/06/2022

Ordenanza N° 211/2022

Promulgada 14/07/2022

Decreto N° 124/2022

**POR ELLO;**

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

**Artículo 1º.-** Créase en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal el Banco de Tierras de la Municipalidad de El Chaltén, que estará integrado por los inmuebles aún sin destino que actualmente son propiedad municipal y los que se incorporen en el futuro, por los procedimientos que regulan la adquisición de tierra de dominio público y privado del Municipio de El Chaltén.

**Artículo 2º.-** El Banco de Tierras tiene por objeto constituir una reserva y un relevamiento de tierras ubicadas dentro del ejido urbano municipal, de uso público o privado municipal, con destino a:

1. Loteos de terrenos para vivienda y /u obras de carácter urbanístico.
2. Espacios públicos o privados e infraestructura de uso comunitario en general, y usos educativos, sociales, culturales, turísticos, ambientales, viales hídricos, deportivos y/o similares.
3. Espacios destinados para los desarrollos institucionales, comerciales, productivos y/o similares.

**Artículo 3º.-** El Banco de Tierras será administrado por el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área que éste designe para tal función, que será asesorado por un Equipo Intra municipal que estará integrado por dos (2) miembros del Departamento Ejecutivo Municipal a designación de éste, y por dos concejales a designar por el Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 4º.-** Serán funciones, atribuciones y responsabilidades del área a cargo de la administración del Banco de Tierras, las siguientes:

1. Conformar el padrón de terrenos afectados al Banco de Tierras y mantener su permanente actualización.
2. Determinar el estado de ocupación de los lotes de propiedad municipal, tomando medidas para su custodia efectiva y solicitando el inicio de acciones legales para recuperar los que se hallen ocupados ilegalmente o que

habiéndose otorgado con cargo, el mismo no se hubiere cumplido.

3. Recomendar la entrega de lotes a un costo diferencial, a familias en situación de extrema necesidad o vulnerabilidad, debidamente acreditada por el Área de Políticas Sociales de la Municipalidad.
4. Generar acciones para facilitar el acceso a la tierra para la primera vivienda familiar.
5. Intervenir en la regularización de situaciones preexistentes de terrenos ocupados.
6. Reglamentar su funcionamiento interno.
7. Participar en los procesos de usucapión, expropiación y/o cualquier otro que implique incorporación de inmuebles al municipio.
8. Fijar y revisar anualmente el destino de los lotes de suelo urbano de la localidad adjudicados para vivienda familiar.
9. Analizar posibles destinos de desarrollo comercial y/o industrial.
10. Impulsar convenios de recaudación con entidades bancarias y/o mutuales.
11. Realizar el seguimiento del desarrollo y ejecución de las acciones que surgieran del banco.
12. Toda otra función que se disponga en el correspondiente reglamento.

**Artículo 5º.-** Confórmese un padrón de los terrenos afectados al Banco de Tierras, en el que deberán figurar como mínimo los siguientes datos:

- a) Información dominial y catastral donde conste:
  1. Identificación catastral de todos los inmuebles afectados;
  2. Datos completos de los titulares de dominio;
  3. Datos registrales.
- b) Información técnica relacionada a:
  4. Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados al Banco de Tierras (públicos de afectación pública o privada, afectables o no al uso privado, etc.);
  5. Certificados de aptitud hídrica;
  6. Subdivisiones.
- c) Estado de deudas que surjan por:
  7. Tasa General de inmuebles Urbanos, Suburbanos y Rurales;
  8. Multas por infracciones a las Ordenanzas vigentes;

9. Derechos y Tasas (excepto las ya mencionadas en el punto 1);
10. Registros que se lleven adelante por juicios de apremios en el que deberán constar:
  - Estado procesal del demandado;
  - Si posee embargo vigente;
  - Estado y fecha del último movimiento procesal del expediente judicial y/o administrativo.
- d) Lotes afectables provenientes de solicitudes de urbanización, subdivisión y/o loteo.
- e) Afectación y/o declaración de utilidad pública y sometimiento a régimen de expropiación.
- f) Permiso de ocupación precaria sobre los inmuebles afectados. El padrón deberá reflejar mediante actualización permanente y constante las altas, bajas y novedades que modifiquen la última situación conocida.

**Artículo 6º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la incorporación de una partida específica en cada presupuesto, tanto ingresos como egresos, a los fines de cumplir los objetivos del Banco de Tierras. Esta partida será conformada con recursos propios de rentas generales, subsidios, subvenciones, donaciones, legados, recupero de cuotas y todo otro recurso similar específicamente destinado. Asimismo, se podrán gestionar créditos o asignaciones de fondos por programas específicos del Gobierno Provincial y/o Nacional.

**Artículo 7º.-** Las incorporaciones al Banco de Tierras podrán realizarse a través de los siguientes instrumentos:

- Incorporación por Ordenanza de las Tierras Fiscales Municipales
- Adquisición directa, donación o permuta.
- Dación en pago, vacancia por abandono calificado, inmuebles adquiridos por subastas, incluyendo si hubiere dinero percibido.
- Cesión gratuita de derechos y acciones sobre inmuebles, extinción relativa de dominio por abandono calificado, convenio con propietarios.
- Transferencias de inmuebles nacionales y/o provinciales.

- Urbanizaciones consorciadas, entendiéndose por ésta aquellas realizadas conjuntamente entre organismos estatales y personas físicas o jurídicas privadas, donde aportes, cualquiera de ellos, inmuebles y/o infraestructura, las que se distribuyen en base a un justo y equilibrado reparto de cargas y beneficios.
- Donaciones, legados, el producido por la venta de lotes innecesarios al funcionamiento Municipal u otras propiedades.

***(Artículo Vetado sin texto alternativo por Decreto Municipal 097/2022, Vetxxo Aceptado en la 8° Sesión Ordinaria del Séptimo Periodo Legislativo en fecha 30 de junio de 2022).***

***(Artículo incorporado por Ordenanza N° 211 aprobada en la 8° Sesión Ordinaria del Séptimo Periodo Legislativo del día 30 de Junio de 2022 y promulgada a través del Decreto Municipal 124/2022).***

**Artículo 8º.-** Facúltese a la Secretaría de Recursos Económicos a crear una cuenta específica con los movimientos del Banco de Tierras, al efecto de conservar su poder adquisitivo y/o capitalizar su rendimiento, facúltese a la Secretaría a realizar las operatorias que estime correspondientes en tal sentido. Los fondos podrán ser utilizados para la adquisición o incorporación de inmuebles, resulten los mismos aplicables al precio de compra, compensación y/o similar, como así también a los gastos que demande la transferencia definitiva al Municipio.

Comprenderán así mismo, aquellos gastos necesarios para realizar las tareas de agrimensura, subdivisiones, loteos y todo otro gasto o reposición de tributos que corresponda abonar con motivo de la incorporación del inmueble. También podrán destinarse para la ejecución de obras de infraestructura básica para los loteos que se ejecuten en virtud de la presente. Los inmuebles que se adquieran deberán ser parte de zonas residenciales de acuerdo a las planificaciones urbanas en vigencia, o aprobadas en el futuro, inmuebles que permanezcan ociosos y sin destino o próximos a servicios de infraestructura necesarios.

**Artículo 9º.-** En el caso de ampliaciones del ejido urbano actual que comprendan inversiones privadas para nuevos loteos o urbanizaciones a ser aprobadas por el Municipio y/o la Provincia, además de las exigencias ya contempladas en las ordenanzas vigentes, deberán disponer, como mínimo, de la cesión de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie parcelaria a fin de integrar el Banco de Tierras.

**Artículo 10º.-** Se deja establecido que los procesos de inscripción, actualización, pre adjudicación, adjudicación y titularización serán los establecidos por la ordenanza de adjudicación de suelo urbano de la localidad de El Chaltén.

**Artículo 11º.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, **Promúlguese, Publíquese** en el Boletín Oficial, **Regístrese**, y cumplido, **Archívese**.

**Dada la sala de sesiones del honorable Concejo Deliberante en la 6º sesión del Séptimo Período Legislativo del día 26 de mayo de 2022**

Concejal Compañy, Ricardo Javier Bloque Frente de Todos: Afirmativo  
Concejala Durán, Jéscica Natalia Bloque Frente de Todos: Afirmativo  
Concejal García Canto, Diego Bloque Frente de Todos: Afirmativo  
Concejala Maranguelli, Antonela Bloque Encuentro Vecinal: Negativo  
Concejal Sánchez, Ricardo Bloque Encuentro Vecinal: Negativo

**ORDENANZA Nº 207/HCDCh/2022.**