

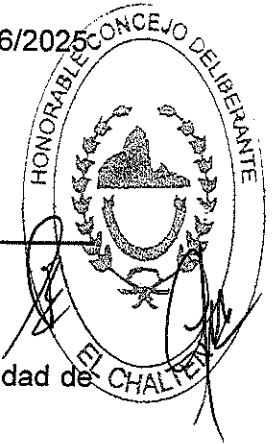
Expediente N° 005/HCDCH/2025

Sancionada VII Sesión Ordinaria 12/6/2025

Ordenanza N° 267/HCDCH/2025

Promulgada 1/7/2025

Decreto 142/2025



VISTO:

Ley Provincial N°3880, que declara la Emergencia Habitacional en la localidad de El Chaltén;

La Ordenanza N° 206/HCDCH/2022 Crisis Habitacional en la localidad de El Chaltén, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 206/2022 Crisis habitacional en la localidad de El Chaltén ha cumplido su vigencia establecida en el mes de mayo del año en curso;

Que dentro de este período se han sancionado múltiples Ordenanzas y Resoluciones a los fines de descomprimir la situación de crisis mencionada, entre ellas la Ordenanza N° 243/HCDCH/2024 *Manual de procedimientos básicos para la entrega de suelo urbano en la localidad de El Chaltén*, la cual modifica las Ordenanzas N°184 y N° 192/HCDCH/2021, la Ordenanza N° 262/HCDCH/2025 *Suspensión de Habilitaciones Comerciales*, la Resolución N° 345/HCDCH/2023 *Solicitud para avanzar con las necesidad de ampliación del ejido urbano de El Chaltén*;

Que en el marco de la misma, desde el Gobierno Provincial se había anunciado la construcción de un plan de 86 viviendas, la cual fue desestimada por el alto impacto de densidad que esto implicaría, generando un amparo ambiental tramitado bajo el expediente N°3767/2022 caratulado Galindo Ruiz Victoria y otros C/Provincia de Santa Cruz y otros S/acción de amparo, con asiento en el Juzgado Provincial de Primera Instancia N°1 en lo Civil y Comercial, Laboral, de Minería y de la Familia. Secretaria Civil, Comercial Laboral y de Minería de El Calafate a cargo del Juez Ludueña Alberto Abel;

Que en el año 2023, se inició la construcción de 22 viviendas bajo el Plan Nacional Casa Propia; y que luego de arduas gestiones para su finalización, se realizó la entrega oficial a sus propietarios en los pasados días;

Que en este mismo período se han pre adjudicado 65 lotes fiscales distribuidos en el ejido urbano de nuestra localidad y que por Resolución N° 2727/2023 de la Secretaria de Obras Públicas y Urbanismo y mediante la Escritura N°300 se instrumentó el Acta de Constatación del sorteo de 27 lotes;

Qué existiendo una medida cautelar, sobre la Fracción N°37 (Plano de Mensura N°18.086) bajo el Expediente N°3.899/2023 en trámite por ante el Juzgado Provincial de Primera Instancia N° 1 de lo Civil, Comercial Laboral, de Minería y de Familia, con asiento en la localidad de El Calafate a cargo del Juez Ludueña Alberto Abel, donde originalmente se planificaba la ubicación de 38 lotes y no pudiendo acceder a su urbanización; este cuerpo de Concejales establece la conformación de la "Comisión Ad Hoc de Tierras" Ordenanza N°233/HCDCh/2024, prorrogada por la Resolución N°433/HCDCH/2024 a los fines de presentar alternativas concretas, viables y efectivas para resolver la situación de los pre-adjudicatarios/as de tierras fiscales;

Que desde esta Comisión se han logrado acceder a 16 lotes fiscales, dando de baja un pre adjudicado por incumplir lo establecido por la Ordenanza N° 243/HCDCH/2024, quedando aún 21 familias sin respuesta concreta;

**HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
EL CHALTÉN**

Que en esta mesa de trabajo se plantean tres acciones posibles al día de la fecha: siendo la declaración de ABSTRACTO del expediente N°3767/2022 a cargo del Juez Ludueña Alberto Abel; la recuperación de lotes ociosos bajo la órbita de Gendarmería Nacional; y la aprobación del plano catastral de la Reserva Natural Urbana la Rivera, identificando lotes urbanizables aledaños;

Que debemos tener en cuenta los datos obtenidos por la Dirección de Tierras de la Municipalidad de El Chaltén en cuanto a la demanda de acceso a tierra fiscal, el cual nos arroja un total de 132 expedientes del Consejo Agrario Provincial, dentro de ellos 108 expedientes actualizados en el mes de Mayo 2025, 2 expedientes a la espera de cumplimentar los cinco años de residencia consecutiva, 2 expedientes de Instituciones, 7 expedientes en etapa de baja; y un total de solicitantes de apertura de expedientes de 480 personas al día de la fecha;

Que basándonos en los fundamentos que establece la Ordenanza N°206/HCDCH/2022 de Crisis habitacional y siendo IMPRESCINDIBLE Y URGENTE continuar estableciendo medidas y/o acciones excepcionales que permitan erradicar la problemática de referencia; avanzando en soluciones concretas, promoviendo la paz social y las relaciones humanas en el ámbito de nuestra localidad;

Que entendiendo que las mencionadas alternativas no sólo deben circunscribirse al ejido urbano actual, sino que deben ser abordadas todas aquellas posibilidades de ampliación del suelo urbano de El Chaltén;

Que desde la legislatura provincial se declara la Emergencia Habitacional en el ámbito de la localidad de El Chaltén, Ley N°3880, con el objeto de implementar soluciones eficaces, oportunas y progresivas a fin de garantizar el acceso a la vivienda y a una adecuada planificación del entorno urbano sostenible, de conformidad a las disposiciones y normas ambientales vigentes;

Que desde este cuerpo deliberativo hemos tomado como prioridad promover las iniciativas necesarias para solucionar la problemática habitacional de nuestra localidad;

POR ELLO,

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

ARTÍCULO 1º: PRORRÓGUESE en todos sus términos la Ordenanza N°206/HCDCh/2022 por el lapso de un (1) año a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 2º: REFRENDARÁ la presente Ordenanza la Secretaria Legislativa del Honorable Concejo Deliberante.

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

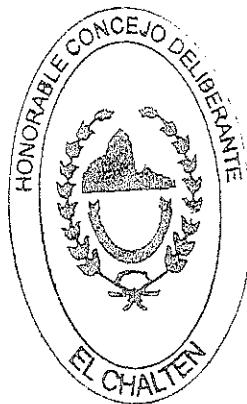
HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
EL CHALTÉN

Dada en sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la VII Sesión Ordinaria
del día 12 de junio 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: Ausente



Constanza FANTIN
Secretaría Legislativa
HCD-El Chaltén



Elizabeth ROMANELLI
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante
El Chaltén

Ordenanza N° 267/ HCDCH/2025.