

Expediente N° 080/2026

Sancionada el 08 de Octubre de 2026

13° Sesión Ordinaria - 11° Periodo Legislativo

Ordenanza N°299/HCDCH/2026

VISTO:

La Ordenanza N°184/HCDCh/2021 de Adjudicación de suelo urbano y su Manual de Procedimientos.

La Ordenanza N°253/HCDCh/2024 de Tarifaria Anual Municipal;

La Resolución N°2727/S.O y U/2023;

El Decreto ad referéndum N°259/2023;

El Decreto ad referéndum N°030/2024;

El Decreto ad referéndum N°079/2024;

El Decreto ad referéndum N°148/2024;

El Decreto ad referéndum N°196/2025;

El Decreto ad referéndum N°051/2026;

El Decreto ad referéndum N°188/2026;

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N°233/2024 se crea la 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 1ro.

Que en el marco de esa Comisión se analizó el caso de las personas que han sido adjudicadas en venta, mediante los Decreto Ad referéndum N°051/2026 y N°188/2026, en los que se cita el artículo 78° de la ordenanza N°253/2024, que establece el valor de (60) sesenta módulos por metro cuadrado del inmueble con destino mixto, (vivienda familiar y comercial).

Que las personas adjudicadas en ambos Decretos, se encontraban incluidas en el listado definitivo de las sesenta y cinco (65) personas pre adjudicatarias, aprobado por la Resolución N°2727/S.O y U/2023, luego de haber acreditado los requisitos necesarios para acceder a la entrega de tierras urbanas, superando el proceso de impugnaciones establecidos en la ordenanza N°184/2021 y su manual de Procedimientos, estando en condiciones de participar del sorteo para la adjudicación en venta de lotes que fuesen estando en condición de disponibles por el municipio de El Chaltén.

Que con anterioridad a los Decreto Ad referéndum N°051/2026 y N°188/2026, mediante los Decretos ad referéndum N°259/2023, N°030/2024, N°079/2024, N°148/2024 y N°196/2025, habían sido adjudicadas las demás

personas incluidas en ese listado de pre adjudicatarios aprobados por la Resolución N°2727/S.O y U/2023.

Que en esas adjudicaciones el metro cuadrado de los lotes con destino mixto, tenían un valor de treinta (30) módulos, con el que se liquidaron sus planes de pago de 72 cuotas.

Que ante esta situación se ha considerado razonable colocar en una situación de igualdad, a todos los pre adjudicatarios incluidos en la Resolución N°2727/S.O y U/2023, a quienes se los ha ido adjudicando a medida que el municipio pudo ir disponiendo de espacios libres de ocupación y en condiciones de ser entregado en venta.

Que no es intención de este cuerpo, modificar la tarifaria ni la ordenanza actual de adjudicación de tierras sino establecer una equiparación en las condiciones de pago de los adjudicatarios provenientes del mismo acto jurídico de pre adjudicación.

**POR ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CHALTEN
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°: ESTABLECER que a todos los Adjudicatarios de un terreno con destino mixto (Familiar-Comercial), que estuviesen incluidos en el Anexo I de la Resolución N°2727/S.O y U/2023, se les otorgará un plan de pago de setenta y dos (72) cuotas mensuales y consecutivas, tomándose el valor de venta de (30) módulos por metro cuadrado.

ARTÍCULO 2°: ESTABLECER que los planes de pago ya suscriptos por los adjudicatarios con un valor superior a treinta (30) módulos por metro cuadrado, quedaran sin efecto, debiendo la Dirección de Tierras confeccionar un nuevo plan en los términos del artículo 1°, al que se le computaran los pagos que ya se hubiesen realizado, de acuerdo al valor de las cuotas del nuevo plan.

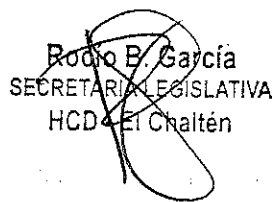
ARTÍCULO 3°: CATEGORIZAR los lotes adjudicados en el Decreto ad referéndum N°188/2026, como destino mixto (Familiar y Comercial).

ARTÍCULO 4°: REFRENDARÁ la presente Ordenanza la Secretaría Legislativa del HCDCh.

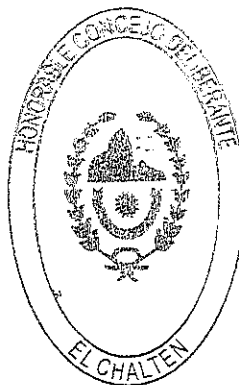
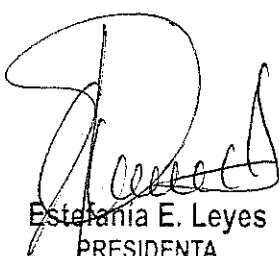
ARTÍCULO 5°:REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio a las secretarías correspondientes, a los adjudicatarios lotes comprendidos en los Decretos ad referéndum N°051/2026 y N°188/2026, Publíquese y cumplido archívese

Dada en sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante en la 13º Sesión Ordinaria del día 08 de octubre de 2026 con el siguiente voto de Concejales:

ROMANELLI MARIA ELIZABETH – Bloque Unión por la Patria: Afirmativo
ZELLA SCHULZ HEBER EXEQUIEL – Bloque Unión por la Patria: Afirmativo
TICO, CARLOS ALBERTO – Bloque Unión por la Patria: Afirmativo
LEYES ESTEFANÍA ELIZABETH – Bloque Encuentro Vecinal: Afirmativo
MORENO HUEYO IGNACIO MIGUEL- Bloque Cambia Chaltén: Afirmativo



Rodolfo B. García
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HCD - El Chaltén



Estefanía E. Leyes
PRESIDENTA
HCD - El Chaltén

ORDENANZA N°299/HCDCH/2026-.