



Boletín Oficial

Municipalidad de El Chaltén

Edición Especial

08 de febrero de 2024.-

Año 5 – Nro. 54–

AUTORIDADES

	MUNICIPALES	
Intendencia	Presidencia	Juzgado
Néstor Andrés Ticó	Maria Elizabeth Romanelli	A/C Mariana Azzolin.
Secretaría de Gobierno	Concejal	 Secretario
Nazareno Enrique Rivero	Carlos Alberto Tico	 A/ C Fabián Suarez
Asesora Legal	Concejal	
Dra. Vanesa Barrionuevo	Heber Exequiel Zella Schulz	
Secretaría de Obras y Urbanismo	Concejal	
Leticia A Forto	Estefania Elizabeth Leyes	
Secretaría de Recursos Económicos	Concejal	
María Antonella Trejo	Ignacio Miguel Moreno Hueyo	
Secretaría de Turismo		
María Natalia Trejo		
Secretaria de Políticas Sociales		
Guillermo Hernán Mignola		
Secretaria de Comercio		
Ailen Fernanda Miño		
Secretario de Relaciones Institucionales		
Eric Alberto Nieves		
Secretario Privado		
Claudio Carlos Susic		

EJECUTIVO- DECRETOS

DECRETO N° 030/2024.
El Chaltén, 08 de febrero de 2024.

VISTO:

Los Expedientes de solicitud de tierras, obrantes 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° 347/HCDCh/2023, la Resolución N° 2727/S.O y U./2023, Decreto “Ad Referéndum” N° 259/2023, Ordenanza N° 232/2024, Ordenanza N° 234/2024 y Resolución N° 248 S.O y U./2024;

CONSIDERANDO:

Que mediante los Expedientes N°493.389/19; 488.949/12; 489.083/12; 493.398/19;489.238/12; 489.207/12; 490.977/15; 489.087/12BIS; 489.173/12; 488.953/12; 489.130/12; 489.215/12; 491.040/15; 489.189/12 se tramitaron las solicitudes de adjudicación de tierras fiscales en la localidad de El Chaltén.

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 desuelo 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 preadjudicatarias, quienes han acreditado reunir 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 Procedimiento, estando en condiciones de participar del sorteo para la adjudicación en venta de los veintisiete (27) lotes disponibles por el Municipio de El Chaltén-

Que por Decreto “Ad Referéndum” N°259/2023, se Adjudican las 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 Ordenanza N° 234/2024 se incorporó al Área 1 URBANA CENTRAL (A1), el Distrito Residencial Comercial Baja Ribera (DRCBr), destinado a la localización de Residencias y Comercios de densidad baja, en el que se ubican 14 nuevos lotes fiscales, en condiciones de ser adjudicados, según lo informado por la Secretaria de Obras y Urbanismo en su Nota N° 040/24 Sec. Obras y Urbanismo /2024, a favor de los 37 pre adjudicatarios que quedaron en el listado aprobado por Resolución N° 2727/S.O y U./23,

una vez excluidos los ya adjudicados por Decreto N° 259/2023 y los dados de baja por Resolución N° 248 S.O y U./24.

Que a los fines de llevar adelante su adjudicación, se realizó un sorteo para determinar que lote corresponderá a cada uno de ellos.

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 una cantidad de veinte (20) módulos por metro cuadrado cuando el destino sea el de Vivienda Familiar, de treinta (30) módulos por metro cuadrado cuando el uso sea mixto-vivienda familiar y comercial- y de cien (100) módulos por metro cuadrado cuando el uso sea sólo comercial.

Que mediante Dictamen N° 002/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;

**POR ELLO:
EL INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE EL CHALTEN
DECRETA “AD REFERENDUM” DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE EL CHALTEN:**

Artículo 1°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **IBAÑEZ LIDIA GLADIS** D.N.I N° **27.504.437** de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 1 Manzana N°1 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 378.52 m², para destino Mixto.-

Artículo 2°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **AMAYA PABLO DANIEL** D.N.I N° **26.357.876**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 2 Manzana N°1

Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 384.45m², para destino Mixto.-

Artículo 3°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **SANCHEZ LAURA VERONICA - AGUADA JUAN EMILIO** D.N.I N° **30.968.390 - 29.508.705**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N°3 Manzana N° 1 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 414.32 m², para destino Mixto.-

Artículo 4°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **MATTIUSI ROXANA**, D.N.I N° **24.498.942**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 1 Manzana N°2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 409.92 m², para destino Mixto.-

Artículo 5°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **LURBE NOLTER LEANDRO** D.N.I N° **28.490.437**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 2 Manzana N°2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 448.20 m², para destino Mixto.-

Artículo 6°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **PROVENZANO FRANCO** D.N.I N° **32.676.120**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 3 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 459.28 m², para destino Mixto.-

Artículo 7°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **AGUILO TOMAS ROY** D.N.I N° **30.784.259**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 4 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 442.44 m², para destino Mixto.-

Artículo 8°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **LEMME SOFIA**, D.N.I N° **30.859.884**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 5 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 389.56 m², para destino Mixto.-

Artículo 9°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **SOTOMAYOR SOTO KAREN VALERIA**

- **SEGURA BRAIAN MARTIN** D.N.I N° **37.611.420 - 35.245.666**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 6 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 395.50 m², para destino Mixto.-

Artículo 10°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **PAULETTI ANTONIO DEL VALLE - ECHEVARRIA SOFIA**, D.N.I N° **26.775.740 - 32.056.436** de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 7 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 378.75 m², para destino Mixto.-

Artículo 11°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **COSTAS RAIMUNDO NESTOR DANIEL**, D.N.I N° **27.381.414**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 8 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 380.44 m², para destino Mixto.-

Artículo 12°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **NUÑEZ LAURA CECILIA**, D.N.I N° **23.865.277**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 9 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 378.51 m², para destino Mixto.-

Artículo 13°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **PIOMBO MAURO DAMIAN**, D.N.I N° **24.701.139**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 10 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 386.56 m², para destino Mixto.-

Artículo 14°.- ADJUDICAR EN VENTA, a favor de **TORRES ANDREA SUSANA - WOZNIAK LEONARDO ENRIQUE**, D.N.I N° **30.080.267 - 24.435.306**, de acuerdo con la Ordenanza N° 184/21, la Parcela N° 11 Manzana N° 2 Circunscripción VII de la localidad de El Chaltén, con una superficie aproximada de 433.55 m², para destino Mixto.-

Artículo 15°.- Para que esta adjudicación en venta quede formalizada, los adjudicatarios deberán suscribir un plan de pago setenta y dos (72) cuotas mensuales y consecutivas, ajustadas

anualmente al valor fiscal del terreno, sin posibilidad de pago por adelantado.-

Artículo 16°.- Por intermedio de la Dirección de Tierras, se confeccionarán las liquidaciones correspondientes a cada adjudicatario, de acuerdo a lo estipulado en el artículo anterior.-

Artículo 17°.- Es obligación de los adjudicatarios 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.-

Artículo 18°.- 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.-

Artículo 19° 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 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 que resulte infractora 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.-

Artículo 20°.- En caso de incumplimiento por parte de los adjudicatarios de las obligaciones impuestas en el presente Decreto, en sus artículos 15, 17, 18 y 19, el Municipio procederá a intimarlos a regularizar la situación dentro de un plazo perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento, si así no lo hicieren, 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.-

Artículo 21°.- 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.-

Artículo 22°.- REFRENDARÁ el presente Decreto, la Secretaria de Obras y Urbanismo de la Municipalidad de El Chaltén.-

Artículo 23°.- REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial, NOTIFÍQUESE y, cumplido ARCHÍVESE.-

Néstor A. Tico – Leticia A. Forto.-
