



Municipio de Tolhuin  
Departamento Ejecutivo  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

LA JUSTICIA FIEL  
DEL OMBUDSMAN

  
Paola Serdani  
ADMINISTRATIVA DESPACHO  
Municipio de Tolhuin

TOLHUIN, 24 OCT. 2023

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23 y;

**CONSIDERANDO:**

**Que** por imperio del art. 101 inc. 1) el Ejecutivo Municipal se encuentra facultado para “*promulgar y publicar las disposiciones del Concejo dentro de los cinco (5) días hábiles de haberle sido remitida. Si no los promulga o devuelve observados, total o parcialmente, dentro de ese plazo automáticamente quedan promulgados. Observado, total o parcialmente, un Proyecto de Ordenanza por el Departamento Ejecutivo (...)*”.

**Que** en el Proyecto de Ordenanza remitido por el Ejecutivo municipal al Departamento Deliberativo, en su artículo 1º modifica el artículo 1.4 de la Ordenanza Municipal N° 392/14 y en la Ordenanza fue suprimido dicho artículo.

**Que** en la parte final del artículo 2º hasta el artículo 13º del proyecto de ordenanza, existe una frase la cual reza: “*todos los ciudadanos que se encuentren enmarcados dentro de las prescripciones de la presente Ordenanza, podrán solicitar al Ejecutivo municipal, una excepción al cumplimiento de la norma a fin de adherir a la zonificación correspondiente considerándose para la misma una mínima tolerancia a los parámetros establecidos en tanto el cuerpo de la norma no sea modificado en su espíritu*”, y la misma fue suprimida en la Ordenanza antes mencionada la cual daría viabilidad al proceso de reordenamiento de las irregularidades mínimas de las edificaciones no enmarcadas en la ordenanza vigente, los cuales fueron detectados por la Dirección de Catastro y la Dirección de Obras Particulares.

**Que** el artículo 15 del proyecto remitido por el Departamento Ejecutivo al Concejo Deliberante establecía la “Zona Especial de Interés Social”, referida a una zona especial creada para promover el reordenamiento de la misma, y este artículo fue suprimido en la ordenanza sancionada por este último.

**Que** se anexa Plano D20 nombrado como zonificación Residencial Permanente 2 en el proyecto remitido por el Ejecutivo municipal cuyo fundamento se basaba en dar cumplimiento a la Ordenanza municipal N° 611/23 para iniciar el proceso de mensura y posterior regularización del Macizo 145 AR y en la ordenanza sancionada se incluye dentro de la Zonificación residencial permanente, el cual no cumplimenta con los índices urbanísticos actuales detectados en relevamiento de la Dirección de



IS-COMIA FIEL  
E EL ORIGEN

  
Paola Serdan  
ADMINISTRATIVA DESPACHO  
Municipio de Tolhuin

Municipio de Tolhuin  
Departamento Ejecutivo  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

Catastro y la Dirección de Obras Particulares del Municipio de Tolhuin, ya que por ejemplo se observan lotes con una superficie menor a 450 metros.

**Que** se observan los artículos 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13 y 16 del proyecto de ordenanza dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**Que** las supresiones de los párrafos al finalizar cada artículo alteran el espíritu de la norma.

**Que** el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en un todo de acuerdo a lo normado en la Constitución Provincial, la Ley Territorial N° 236 Orgánica de Municipalidades y la Ley Provincial N° 892.

**Por ello:**

## EL INTENDENTE DEL MUNICIPIO DE TOLHUIN

### D E C R E T A:

**ARTICULO 1°: PROMULGUESE** parcialmente la Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante de Tolhuin, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Octubre de 2023, referente a modificar la Ordenanza Municipal N° 392/14 “Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación”.

**ARTÍCULO 2°: OBSERVESE** el artículo 1° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 3°: OBSERVESE** el artículo 2° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 4°: OBSERVESE** el artículo 3° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 5°: OBSERVESE** el artículo 4° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 6°: OBSERVESE** el artículo 5° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 7°: OBSERVESE** el artículo 6° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 8°: OBSERVESE** el artículo 7° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 9°: OBSERVESE** el artículo 8° del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.





Municipio de Tolhuin  
Departamento Ejecutivo  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

LA CORTE FIEL  
DEL OPIGUM

  
Paola Serdan  
ADMINISTRATIVA DESPACHO  
Municipio de Tolhuin

**ARTÍCULO 10º: OBSERVESE** el artículo 9º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 11º: OBSERVESE** el artículo 10º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 12º: OBSERVESE** el artículo 11º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 13º: OBSERVESE** el artículo 12º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 14º: OBSERVESE** el artículo 13º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 15º: OBSERVESE** el artículo 16º del Proyecto de Ordenanza Municipal, dada en Sesión Ordinaria de fecha 06/10/23.

**ARTÍCULO 16º: DEVUÉLVASE** al Concejo Deliberante de Tolhuin, proyecto citado en el artículo anterior.

**ARTICULO 17º: Téngase por Ordenanza N° 623**, la cual consta de Dieciséis (16) Artículos, y Uno (01) de forma

**ARTÍCULO 18º:** Refrenda el presente Acto Administrativo, el Secretario de Planificación y Desarrollo Urbano del Municipio de Tolhuin, Arq. Hugo Gómez.

**ARTÍCULO 19º: REGÍSTRESE – COMUNÍQUESE a quien corresponda – PUBLÍQUESE.**  
Cumplido, **ARCHÍVESE.**

DECRETO E.M.T. N° 9 1 1 /2023.-

Fdo. HARRINGTON

GOMEZ.-



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**TOLHUIN, 06 OCT. 2023**

**VISTO:** La Ordenanza Municipal N° 392/14, de fecha 12/09/2014 y promulgada mediante Decreto E.M.T N° 447/14, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la misma surgió de la necesidad de actualizar la normativa local en materia territorial y constructiva atendiendo a las normas nacionales y provinciales vigentes.

Que es el Poder Ejecutivo quien vela por el crecimiento ordenado de nuestra localidad, promoviendo el uso de los intersticios urbanos para su densificación y/o ampliación de la mancha urbana.

Que, es el Ejecutivo Municipal quien gestiona todas las herramientas para proveer de infraestructura de servicios básica para el desarrollo de la vida humana.

Que, en consecuencia, es el área de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano del municipio de Tolhuin quien cuenta con el personal técnico adecuado para elaborar los proyectos de urbanización municipales, incluyendo todo lo referido a redes de infraestructura, teniendo en cuenta la implantación armónica con el entorno natural, resguardando y preservándolo.

Que el área antes mencionada, tiene las herramientas de evaluación, disminución de impacto en torno al paisaje natural y elaboración de propuestas urbanísticas superadora, en pos de las urbanizaciones que se puedan desarrollar, la constante demanda habitacional y la previsión del crecimiento urbano de nuestra localidad.

Que el Ordenamiento Territorial se da como una respuesta ordenada de la actividad humana en el territorio y los lineamientos de planificación surgen de entender cómo se va desarrollando y desenvolviendo el crecimiento urbano por sobre el entorno natural, gestionando reglamentaciones adecuadas para la mitigación del impacto sobre el territorio.

Que, del Primer Ejido Urbano, en el cual se desarrolló prácticamente toda la zonificación existente, en pos de mediar entre lo urbano y lo natural, presenta niveles mínimos de densificación y ocupación respecto a parámetros urbanos.

Que las condiciones de habitabilidad no están dadas únicamente por cuestiones técnico constructivas que eviten la rotura de lo construido y/o las pérdidas humanas y las condiciones de climatización sino que también se deben garantizar la provisión de redes de servicios básicos, tales como red de agua corriente potable, sistema de red cloacal, red de energía eléctrica y red de gas natural, como mínimo.

Que el crecimiento ordenado, asegura la preservación del entorno natural, siempre y cuando, este crecimiento este dado en conjunto con un proyecto de urbanización que integre cuestiones técnicas, de obras de infraestructura, patrimoniales tangibles e intangibles, y su entorno natural directo.

Que la generación de una conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación de los valores ambientales está directamente relacionada con la educación en cuestiones ambientales, concientización, acciones directas e indirectas que se vienen dando en el marco de las actividades que lleva adelante





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

la Dirección de Desarrollo Sustentable y Ambiente, dependiente de la Secretaría de Planificación y Desarrollo del Municipio de Tolhuin.

Que resulta necesario redefinir los índices urbanísticos creados en la ordenanza 392/14, en función del cambio climático que sucede a nivel mundial y del crecimiento y desarrollo actual de la localidad de Tolhuin.

Que el nuevo índice urbanístico, "cubiertas inclinadas", responde a los criterios constructivos específicos para con el escurrimiento de agua de lluvia, escarcha y nieve, con una proyección futura, atendiendo a necesidades actuales, asegurando el ordenamiento territorial.

Que dicha modificatoria facilitará el desarrollo constructivo local, con una actualización de los lineamientos de Planificación de este Municipio.

Que por los motivos expuestos precedentemente, se modificarán todos los índices urbanísticos que mencionen "Cubiertas Inclinadas: 30° a 57°".

Que, desde la aprobación de la mencionada ordenanza, Tolhuin ha tenido un crecimiento sostenido tanto de índole social como urbano.

Que la demanda satisfecha en ese entonces respecto a las "Zonificaciones" no se corresponde en nada con la demanda actual ni con la proyección de crecimiento urbano.

Que este pedido surge, ante la necesidad de establecer y ampliar las zonas destinadas a RESIDENCIAL PERMANENTE.

Que, desde la Dirección de Tierras Fiscales del Municipio de Tolhuin, se ha generado un aumento progresivo en el registro de solicitudes y aperturas de Expedientes con destino de Vivienda Permanente.

Que, ante la altísima demanda de suelo fiscal para Residencia Permanente, no es posible brindar una respuesta favorable a dichos requerimientos, ya que actualmente no existe un equilibrio entre la demanda y la disponibilidad de tierra, que por área zonificada tenemos en nuestro territorio, con destino de VIVIENDA PERMANENTE.

Que, a los fines de ser eficientes en el proceso de urbanizaciones municipales, especialmente en los proyectos y ejecuciones de infraestructura para los servicios básicos, es menester optimizar los recursos disponibles de manera equilibrada sin perjudicar con la armonía del entorno natural que prevalece.

Que según la Ordenanza 392/14 que les dio origen, los planos afectados son los siguientes: D6, el cual una de sus zonificaciones es la Residencial Turística; D7 el cual una de sus zonificaciones es la Residencial Turística, D8 el cual una de sus zonificaciones es Turístico Agropecuario y Micro Emprendimientos Productivos.

Que, los planos de Delimitación de áreas se encuentran registrados según fotogramas aéreos y cuadrantes, por lo que cada uno contiene más de una zonificación.

Que por lo expuesto, se permitiría agilizar el proceso de ampliación de infraestructura, logrando incorporar en el Proyecto de Planificación Urbana; las extensiones de redes de Servicios Básicos; dando respuestas a necesidades planteadas por los vecinos en general.



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

Que este cuerpo se encuentra facultado para el Dictado del presente acto administrativo en un todo de acuerdo a lo normado por la Constitución Provincial, Ley Territorial N° 236 Orgánica de Municipalidades, Ley Territorial N° 892 y Reglamento Interno del Cuerpo.

Por Ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR**, por los motivos expuestos en el exordio, el inciso 10.6, en su segundo punto, del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza N° 392/2014, el que quedará redactado de la siguiente manera:

- Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

**ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.1, AREA CENTRO (CE), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D1 agregado como Anexo".

Usos: Comercial 3, Residencial, Educacional, Cultural, Religioso, Administrativo, Servicios.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 10 metros.  
Sup. Mínima: 300 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,80  
F.O.T.: 1,50

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9 metros  
Retiro frente: Sin Retiro  
Retiros Laterales: Sin Retiro  
Retiro de Fondo: 3 metros.

**ARTÍCULO 3º.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.2, AREA RESIDENCIAL PERMANENTE (RP) se renombrará como AREA RESIDENCIAL PERMANENTE





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

1, del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y los planos de detalle D2 y D20 agregados como Anexos".

Usos: Comercial 3, Residencial, Educacional, Cultural, Religioso, Administrativo, Infraestructura de Transporte, Servicios.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 15 metros.  
Sup. Mínima: 450 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,40  
F.O.T.: 0,60

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9,00 metros  
Retiro frente: 3,00 metros  
Retiros Laterales: Sin Retiro  
Retiro de Fondo: 3,00 metros.

**ARTÍCULO 4º.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.3, AREA RECREATIVA (RE) del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D3 y D4 agregado como anexo".

**ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.4, AREA RESIDENCIAL TURISTICA (RT), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D5 y D6 agregado como anexo".

Usos: Residencial, Turismo, Deporte, Recreación, Cultural.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 20 metros.  
Sup. Mínima: 800 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,40  
F.O.T.: 0,50

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 12,00 metros  
Retiro frente: 3,00 metros  
Retiros Laterales: 3,00 metros.  
Retiro de Fondo: 5,00 metros.

Nota: para el caso del AREA RESIDENCIAL TURISTICA ESPECIAL (D7) corresponde los mismos indicadores a excepción de la superficie mínima correspondiendo a 600 metros cuadrados al efecto.

**ARTÍCULO 6°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.5, AREA TURISTICA - AGROPECUARIA (TA), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D8 y D9 agregado como anexo".

Usos: Turismo, Deporte, Recreación, Agropecuario.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 50 metros.  
Sup. Mínima: 2500 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,20  
F.O.T.: 0,60

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9,00 metros  
Retiro frente: 0,25 de la profundidad del lote hasta llegar a DIEZ (10) metros.  
Retiros Laterales: ídem.  
Retiro de Fondo: 3,00 metros.

**ARTÍCULO 7°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.6, AREA TURISTICA (TU), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D10 agregado como anexo".

Usos: Turismo, Deporte, Recreación.





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

Nota: La Municipalidad de Tolhuin, estudiara, a través de sus áreas de competencia, en cada caso en particular, los índices urbanísticos y la subdivisión se realizara según proyecto presentado.

**ARTÍCULO 8°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.7, AREA INDUSTRIAL – FABRIL (IF), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D11 agregado como anexo”.

Usos: Industrial, Fabril, Comercial 1 y 2, Infraestructura de Transporte.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 40 metros.  
Sup. Mínima: 2000 metros cuadrados.

Nota: La Municipalidad de Tolhuin estudiara, a través de sus áreas de competencia, en cada caso en particular, los demás índices urbanísticos.

**ARTÍCULO 9°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.8, AREA MIXTA – INDUSTRIAL (MI), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D12 agregado como anexo”.

Usos: Industrial, Fabril, Servicios.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 40 metros.  
Sup. Mínima: 2000 metros cuadrados.

Nota: La Municipalidad de Tolhuin estudiara, a través de sus áreas de competencia, en cada caso en particular, los demás índices urbanísticos.

**ARTÍCULO 10°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.9, AREA MICRO - EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS (MP), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D13 agregado como anexo”.

Usos: Agropecuario Intensivo.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 25 metros.  
Sup. Mínima: 1500 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,10  
F.O.T.: 0,20

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9,00 metros

Retiro frente: 0,25 de la profundidad del lote hasta llegar a DIEZ (10) metros.

Retiros Laterales: ídem.

Retiro de Fondo: sin retiro

**ARTÍCULO 11°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.10, AREA RESERVA NATURAL PROTEGIDA DESEMBOCADURA RIO TURBIO (RMDRT), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D14 agregado como anexo".

Usos: Turismo, Deporte, Recreación, Cultural.

No se permiten fraccionamientos.

**ARTÍCULO 12°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.11, AREA COSTA LAGO (CL), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D15 agregado como anexo".

Usos: Turismo, Deporte, Recreación, Cultural.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 20 metros.

Sup. Mínima: 1000 metros cuadrados.

F.O.S.: 0,40

F.O.T.: 0,50

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9,00 metros

Retiro frente: 1/5 profundidad del lote.

Retiros Laterales: 1/5 ancho del lote.

Retiro de Fondo: 1/5 profundidad del lote.





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ARTÍCULO 13°.- MODIFICAR** el Inciso 12.13.12, AREA USO ESPECIAL (UE), del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D16 agregado como anexo".

Usos: NO CLASIFICADO.

**ARTÍCULO 14°.- INCORPORAR** al Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza 392/14, el Inciso 12.13.13, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**-12.13.13 AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 2:**

"Delimitación según plano general de zonificación y plano de detalle D17, D18 y D19 agregados como anexos".

Usos: Comercial 3, Residencial, Educacional, Cultural, Religioso, Administrativo, Infraestructura de Transporte, Servicios, exclusiva para Desarrollos Urbanísticos Municipales.

Índices Urbanísticos:

Frente Mínimo: 12 metros.  
Sup. Mínima: 295,50 metros cuadrados.  
F.O.S.: 0,40  
F.O.T.: 0,60

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).

Alturas y Retiros:

Altura Máxima: 9,00 metros  
Retiro frente: 3,00 metros  
Retiros Laterales: sin retiro  
Retiro de Fondo: 3,00 metros

**ARTÍCULO 15°.- MODIFICAR** el Inciso 16.7, De los techados, del Código de Ordenamiento Territorial aprobado por Ordenanza Municipal 392/2014, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

Pendiente Mínima para cubiertas: Cubiertas inclinadas: a criterio del profesional responsable del proyecto de obra y del responsable técnico. En caso de ser necesario, se deberá adjuntar el cálculo estructural y las instalaciones para evitar colisión de los mismos por exceso de las cargas vivas". Cargas Vivas: Cargas eventuales que deberán ser contempladas al momento del cálculo. (Nieve, escarcha, agua, hielo, personas, techos denominados "verdes", etc.).



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ARTÍCULO 16°.- MODIFICAR** la Delimitación según Plano General de Zonificación G1 agregado como Anexo I.

**ARTÍCULO 17°.- REGISTRAR. PUBLICAR. ARCHIVAR.**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 623 /2023.-**  
**DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 06/10/23.-**



Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



Matías RODRIGUEZ C. J.  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

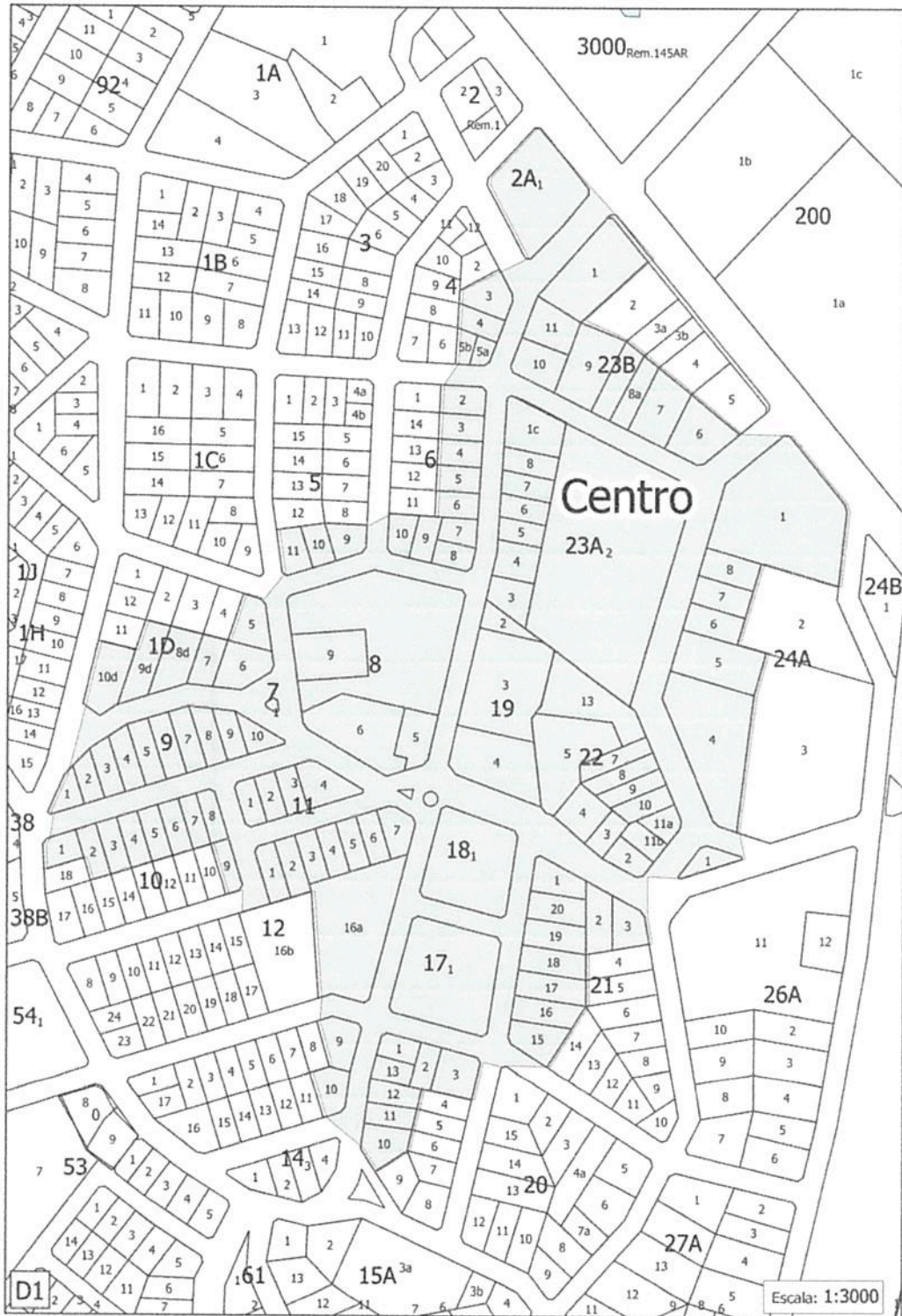




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,  
REPUBLICA ARGENTINA

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA CENTRO (CE)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matias RODRIGUEZ OJEDA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

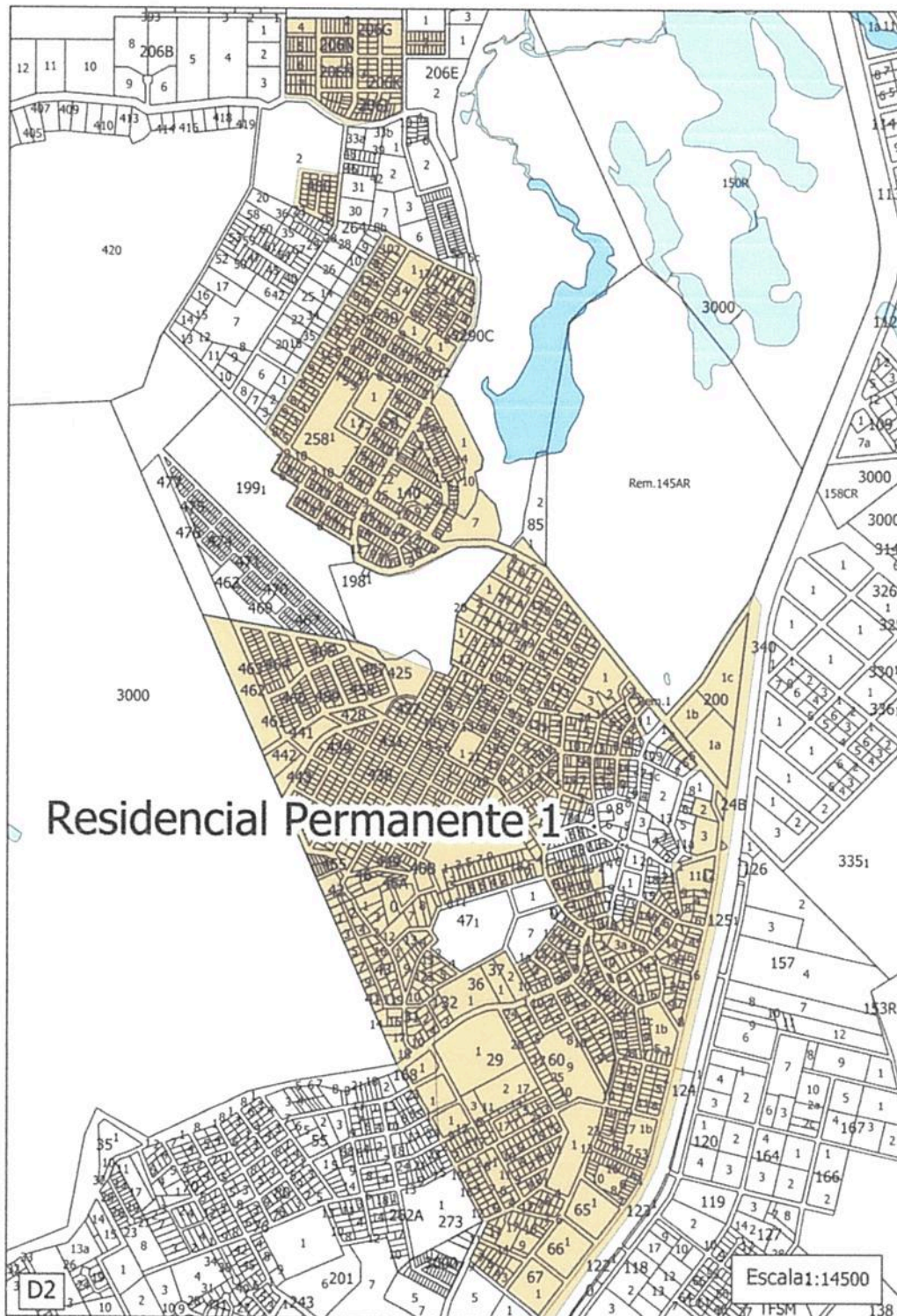




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 627/23**

**AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 1 (RP)**



Residencial Permanente 1

Escala: 1:14500

  
Alfredo Emilio Pario  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ O.  
CONCEJAL  
Bloque Frente del Pueblo  
Concejo Deliberante Tolhuin

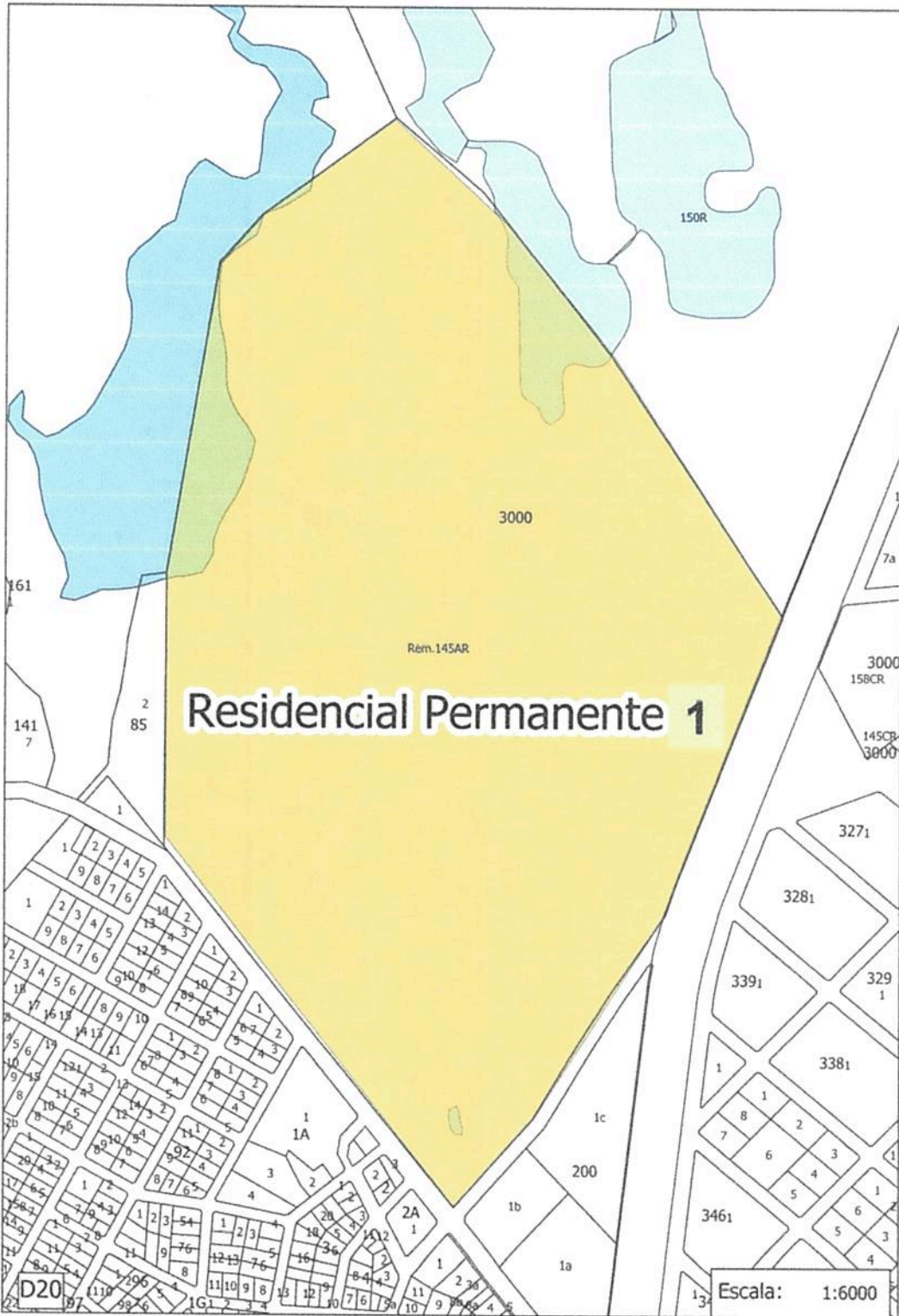




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623**

**AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 1 (RP)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ OJEDA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA RECREATIVA (RE)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ O. J.  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

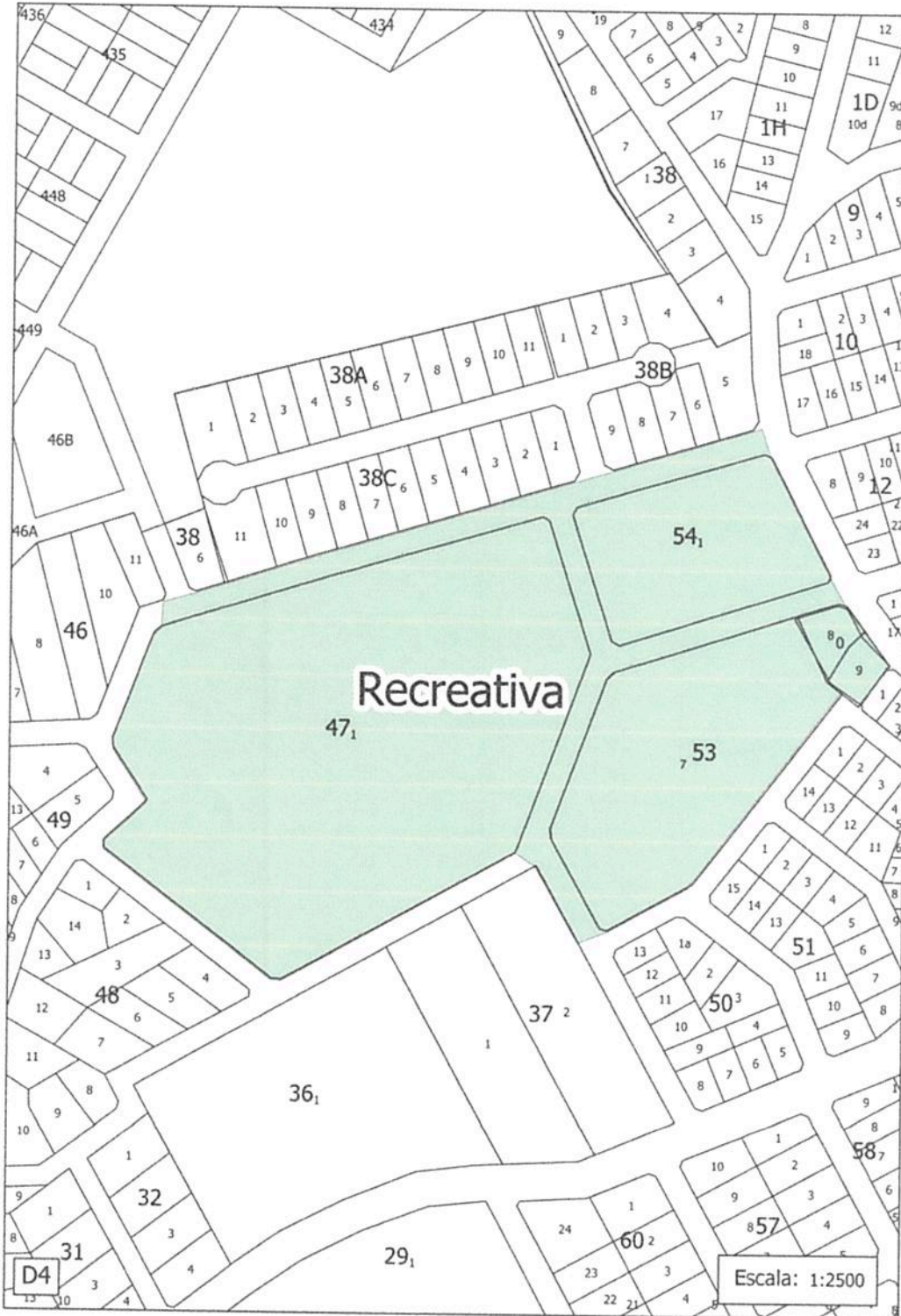




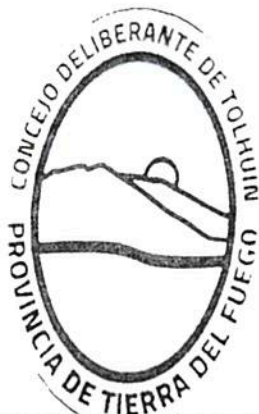
**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 6273**

**AREA RECREATIVA (RE)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



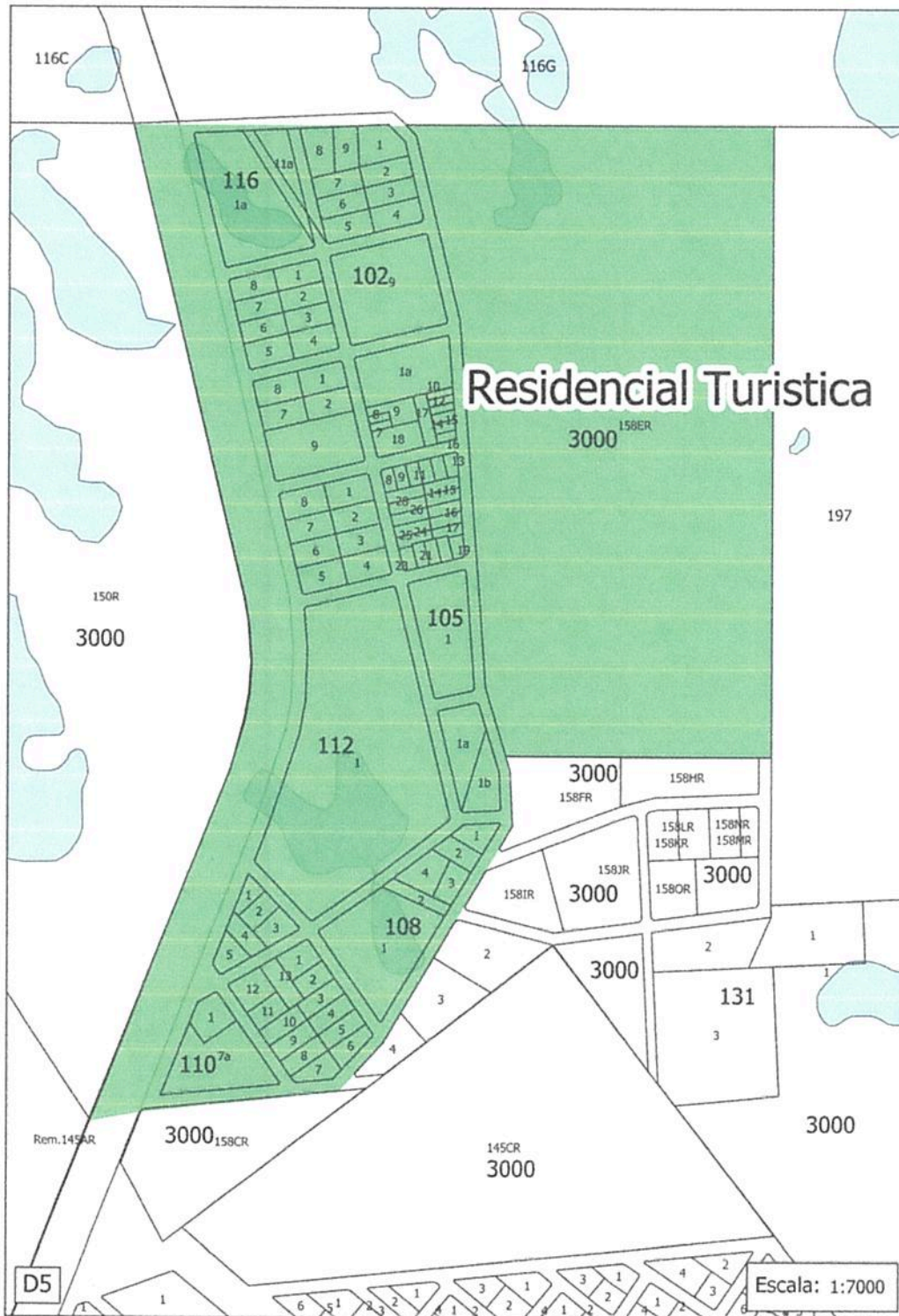
  
Matias RODRIGUEZ OJEDA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA RESIDENCIAL TURISTICA (RT)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ QUI  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623**

**AREA RESIDENCIAL TURISTICA (RT)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ OJEDA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin





**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA RESIDENCIAL TURISTICA ESPECIAL (RTE)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ OJETA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

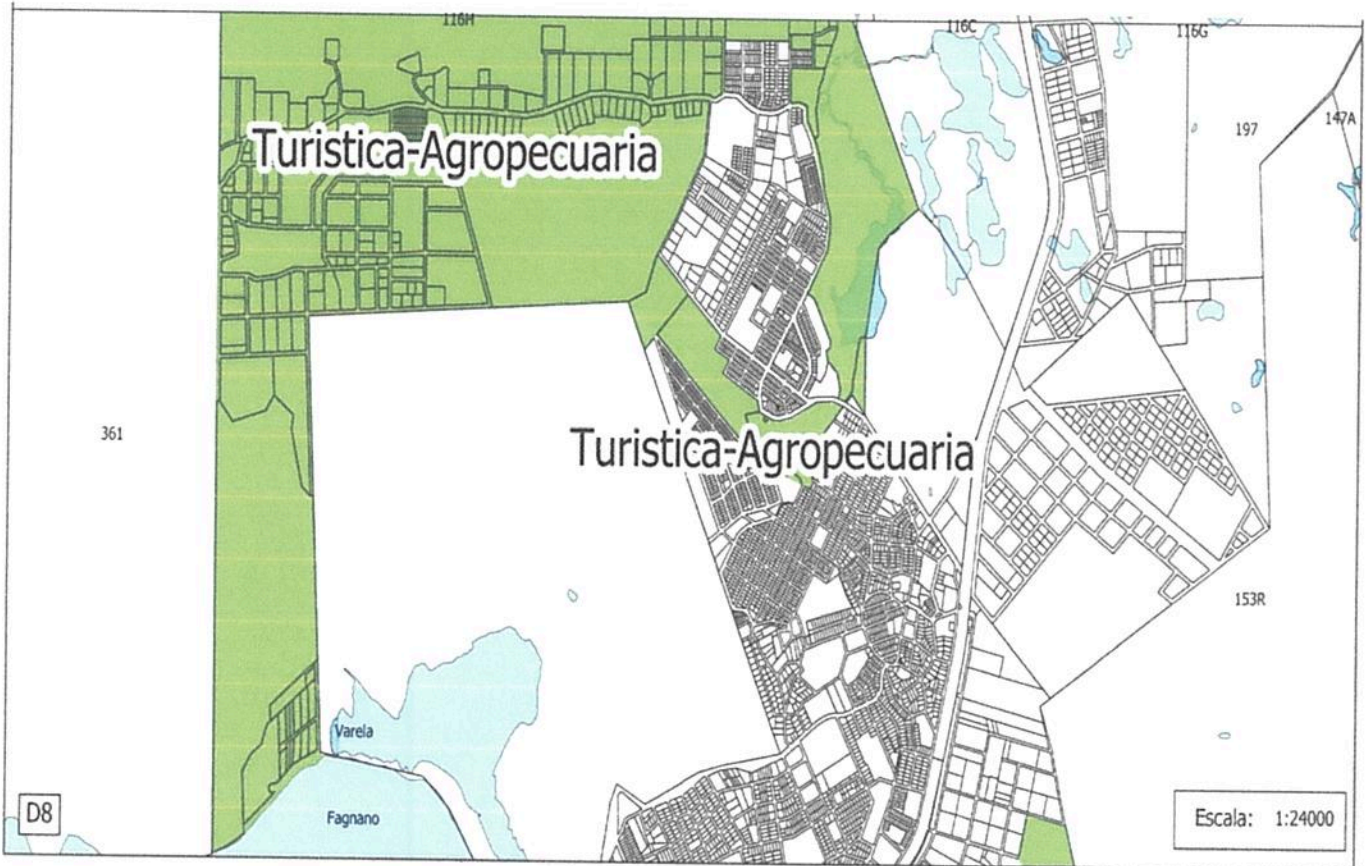




CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23

AREA TURISTICA AGROPECUARIA (TA)



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ OJEITA  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23

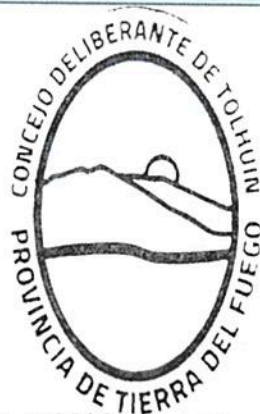
AREA TURISTICA AGROPECUARIA (TA)



Escala: 1:28000



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ O. J.  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

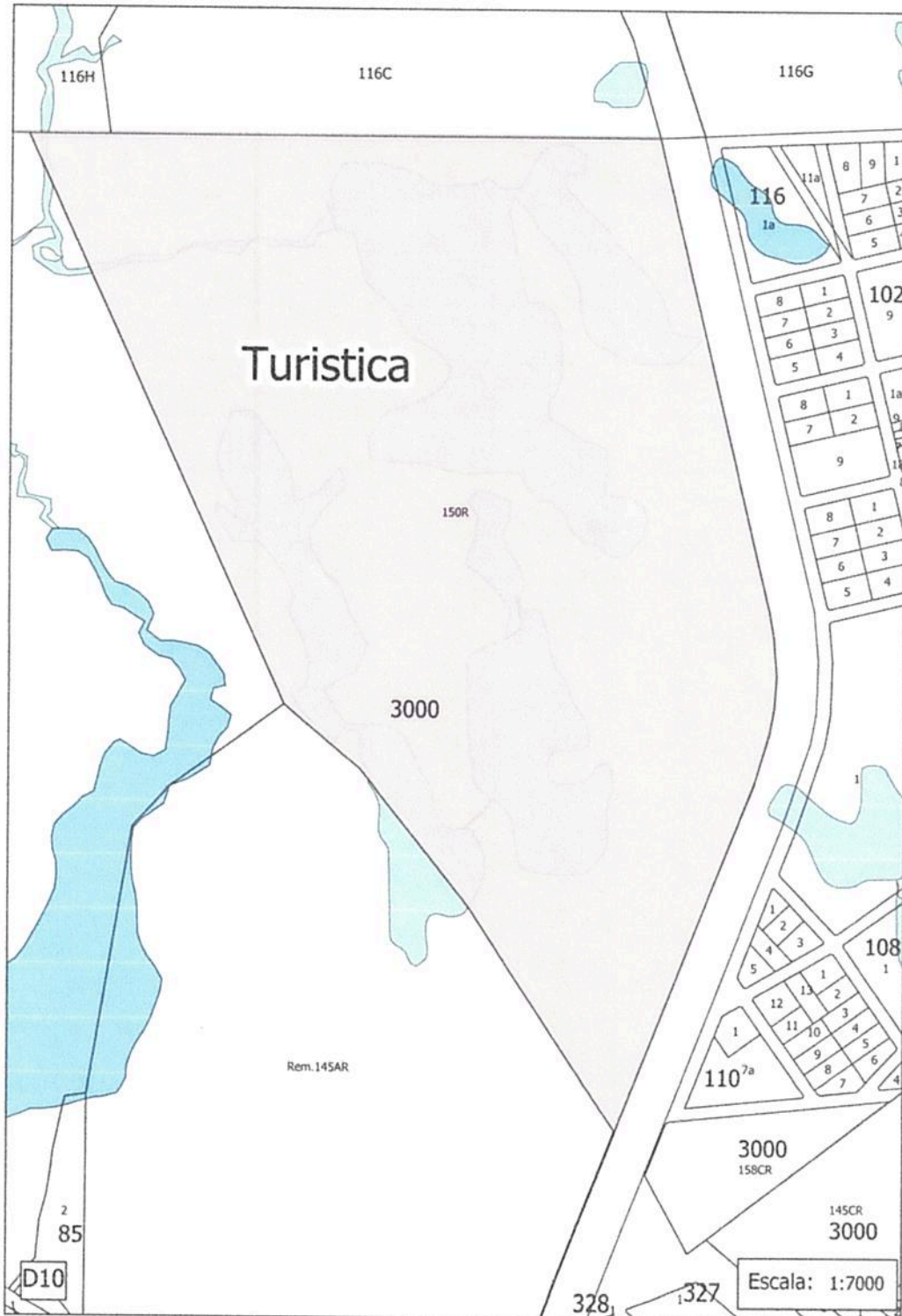




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA TURISTICA (TU)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



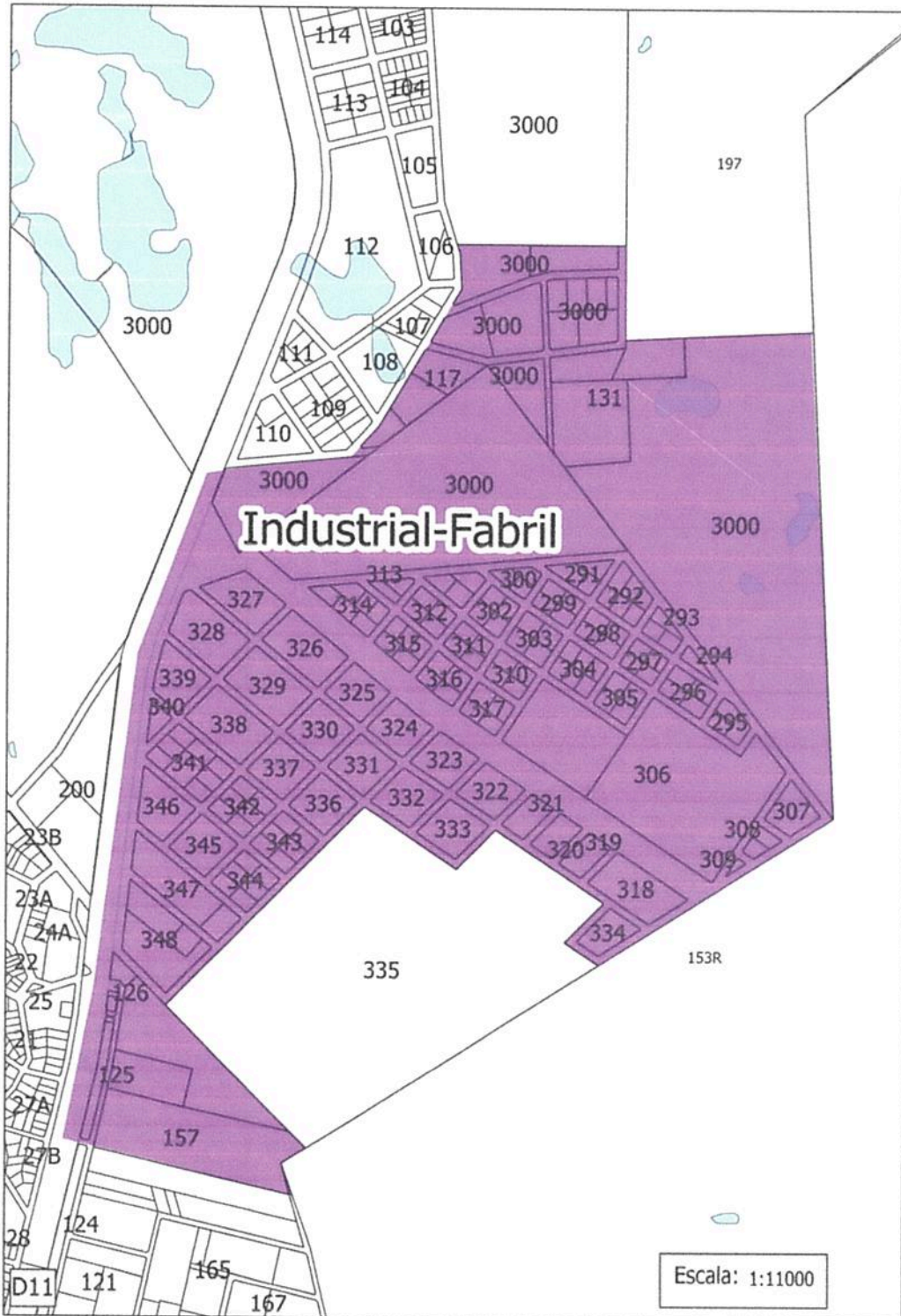
  
Matías RODRIGUEZ  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



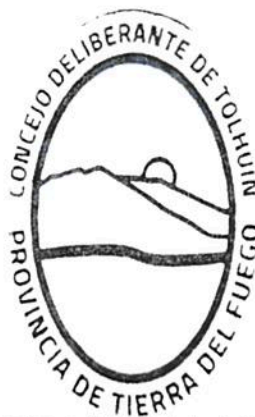
**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA INDUSTRIAL-FABRIL (IF)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ QUI  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin









CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23



AREA MICRO - EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS (MP)



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin





CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**AREA RESERVA NATURAL PROTEGIDA DESEMBOCADURA  
RIO TURBIO (RMDRT)**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



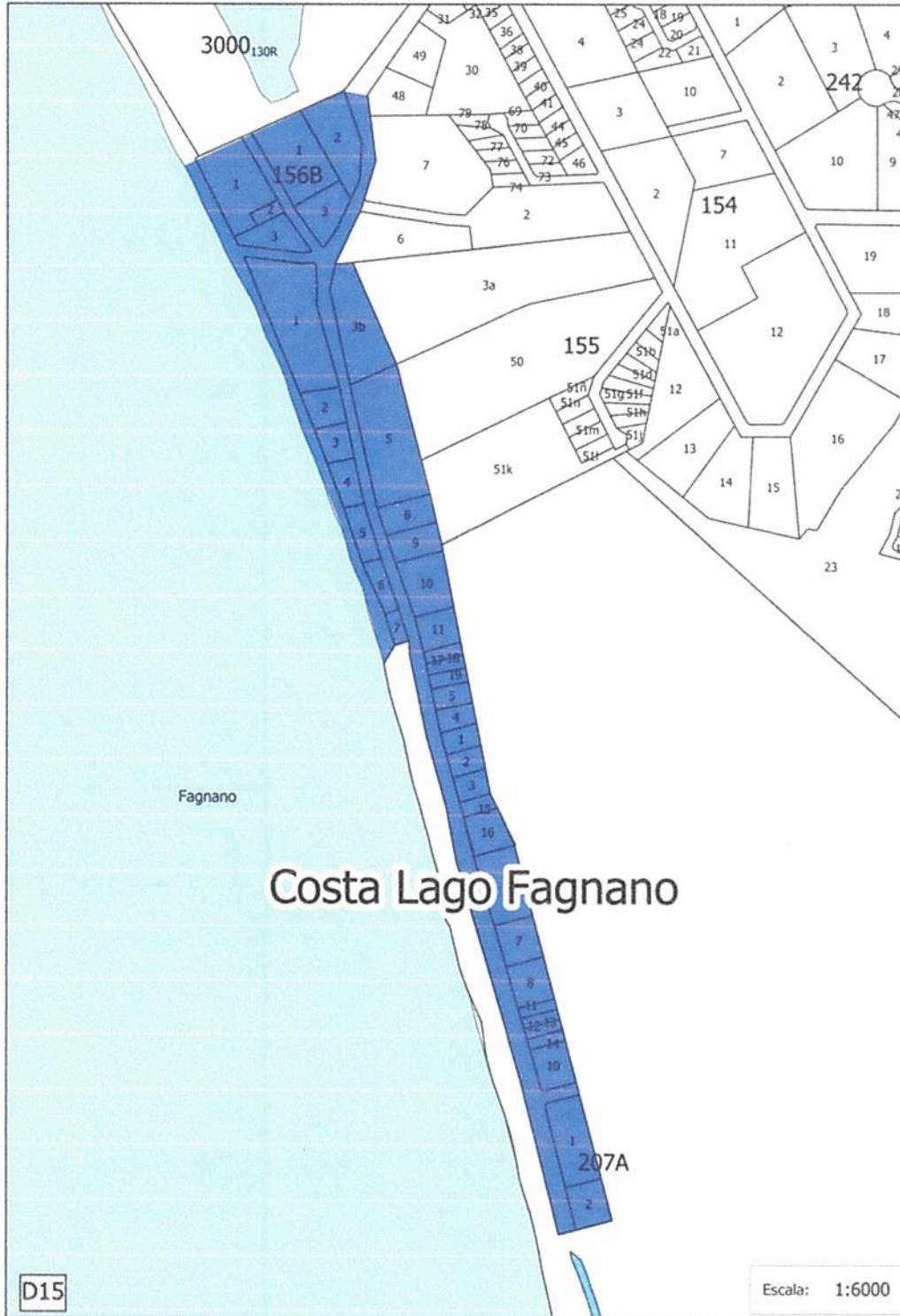
  
Matías RODRIGUEZ O. E.  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 627/23**

**AREA COSTA LAGO (CL)**



  
**Alfredo Emilio Pardo**  
 Secretario Legislativo C.D.T.  
 Concejo Deliberante Tolhuin



  
**Matías RODRIGUEZ CUESTA**  
 CONCEJAL  
 Bloque Frente de Todos  
 Concejo Deliberante Tolhuin

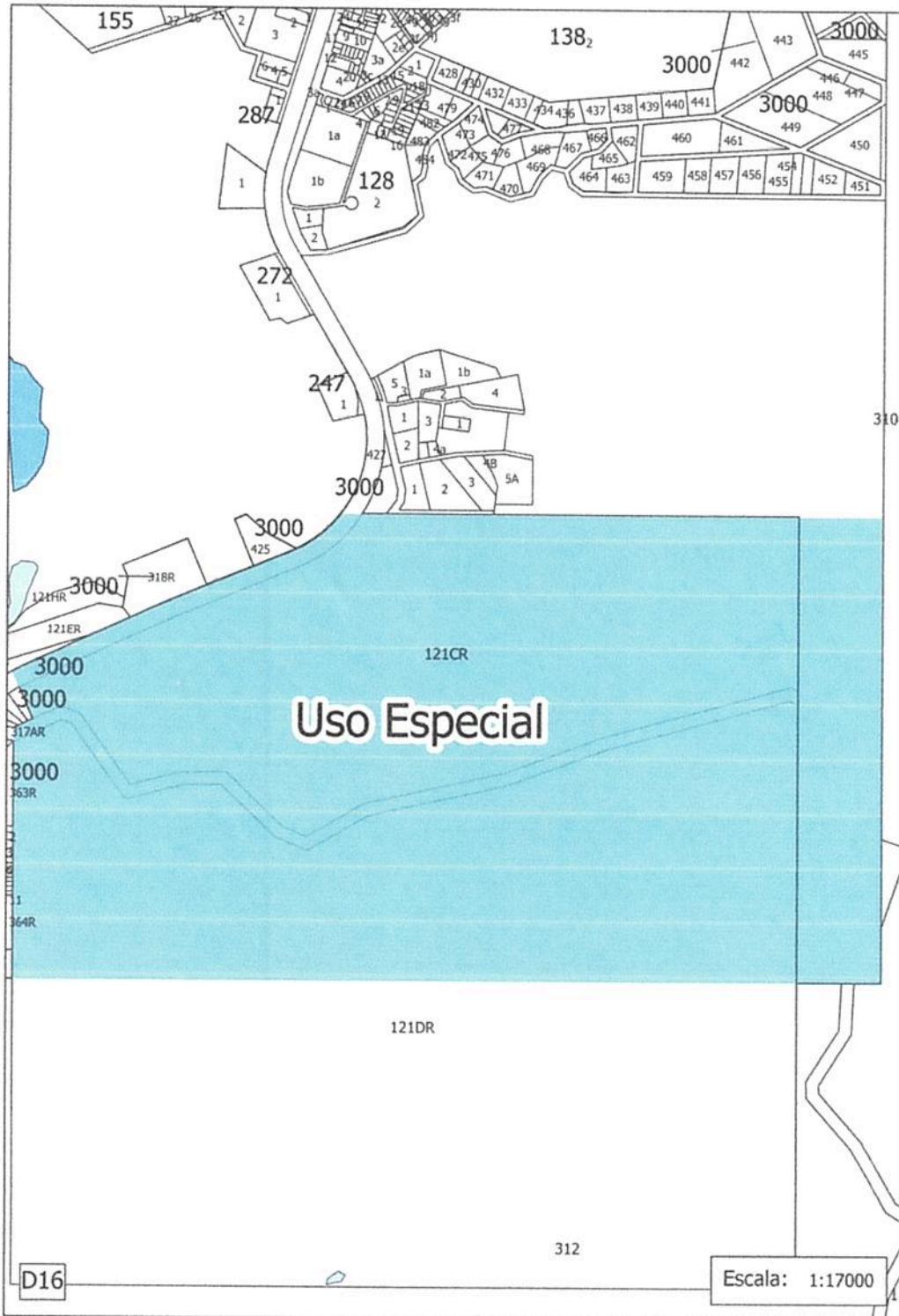




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623<sub>23</sub>**

**AREA USO ESPECIAL (UE)**



  
Alfredo Emilio Fardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



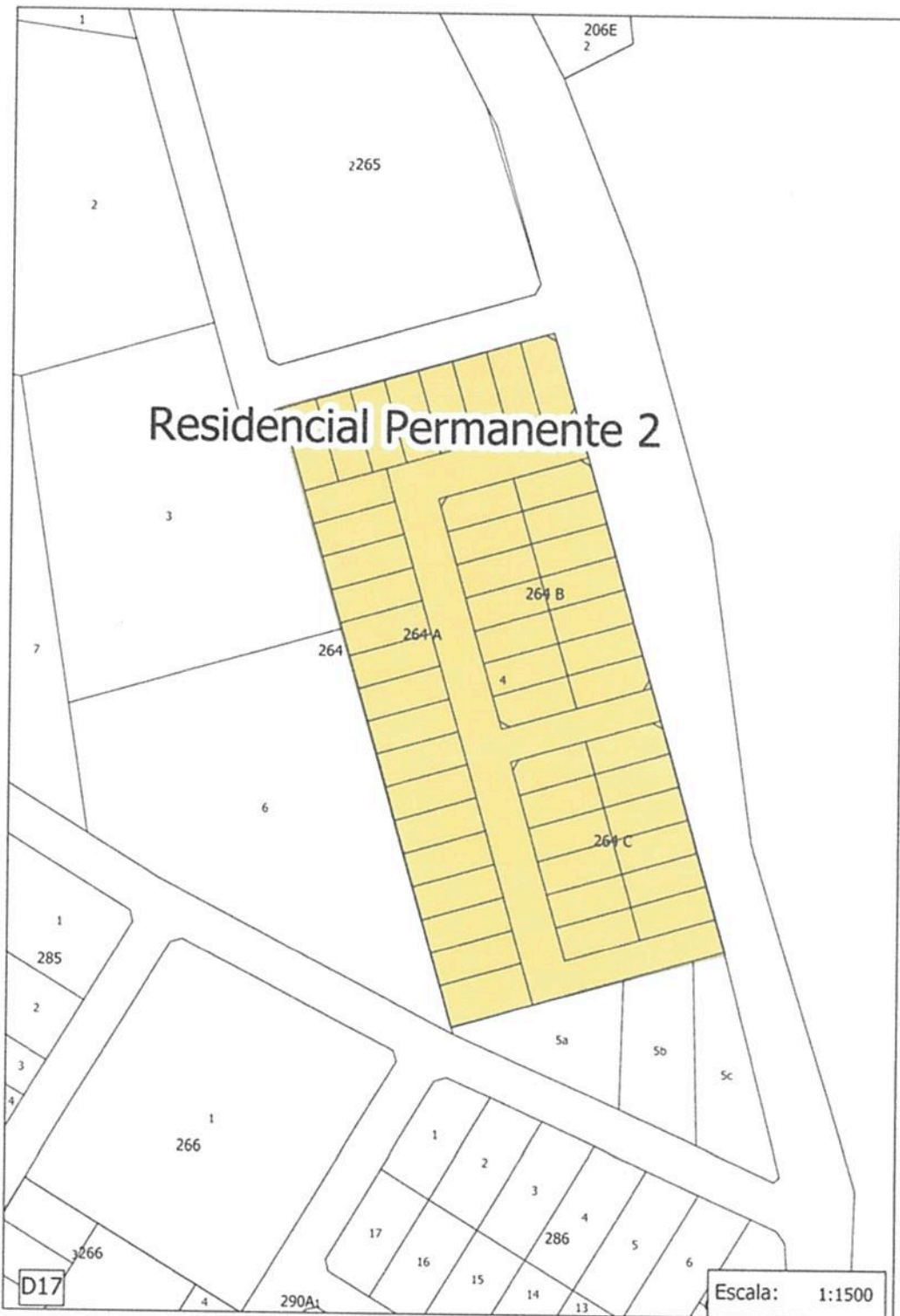
  
Matías RODRIGUEZ  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**-12.13.13 AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 2**



  
**Alfredo Emilio Fardo**  
 Secretario Legislativo C.D.T.  
 Concejo Deliberante Tolhuin



  
**Matías RODRÍGUEZ O.**  
 CONCEJAL  
 Bloque Frente de Todos  
 Concejo Deliberante Tolhuin

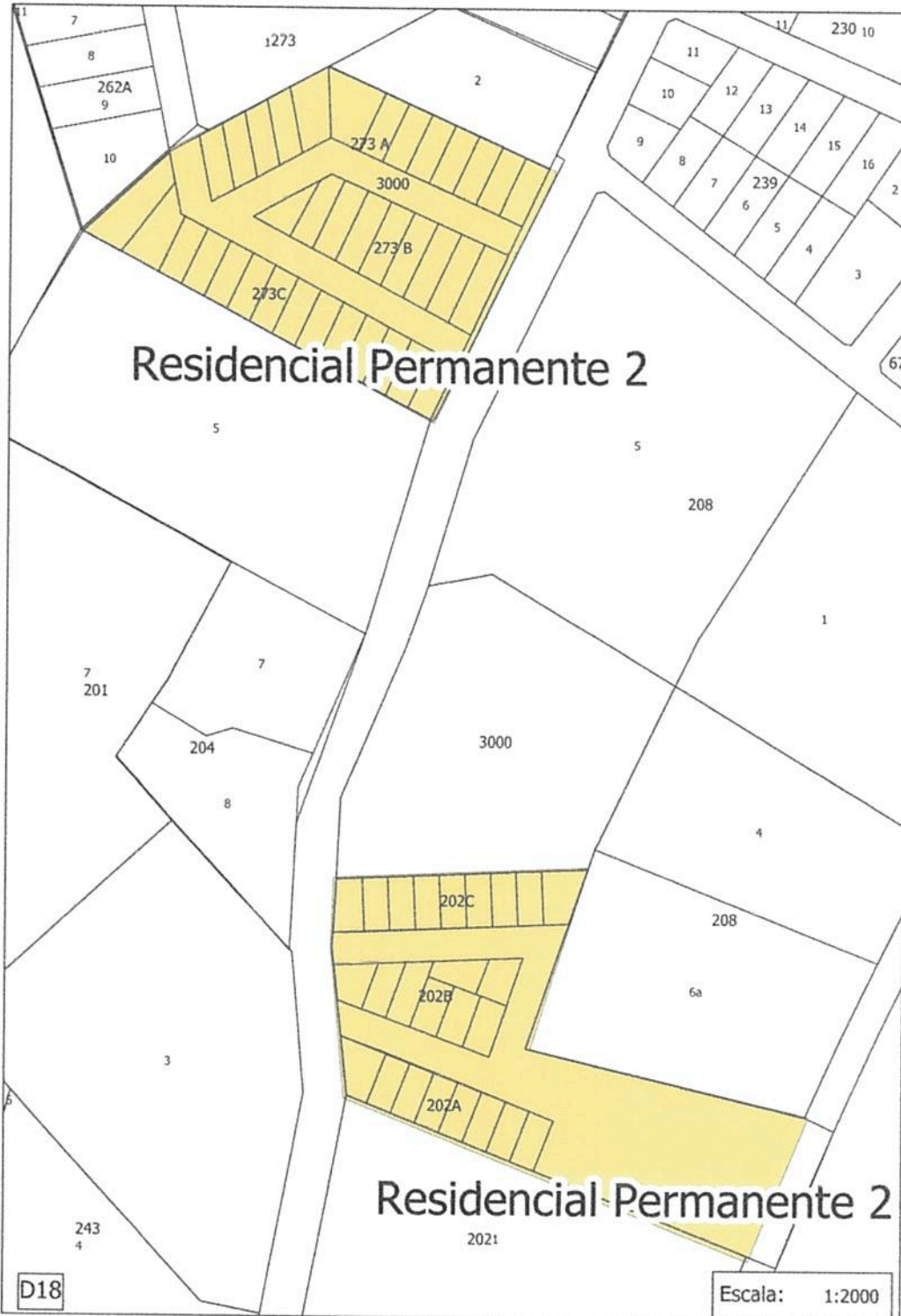




**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623/23**

**-12.13.13 AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 2**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



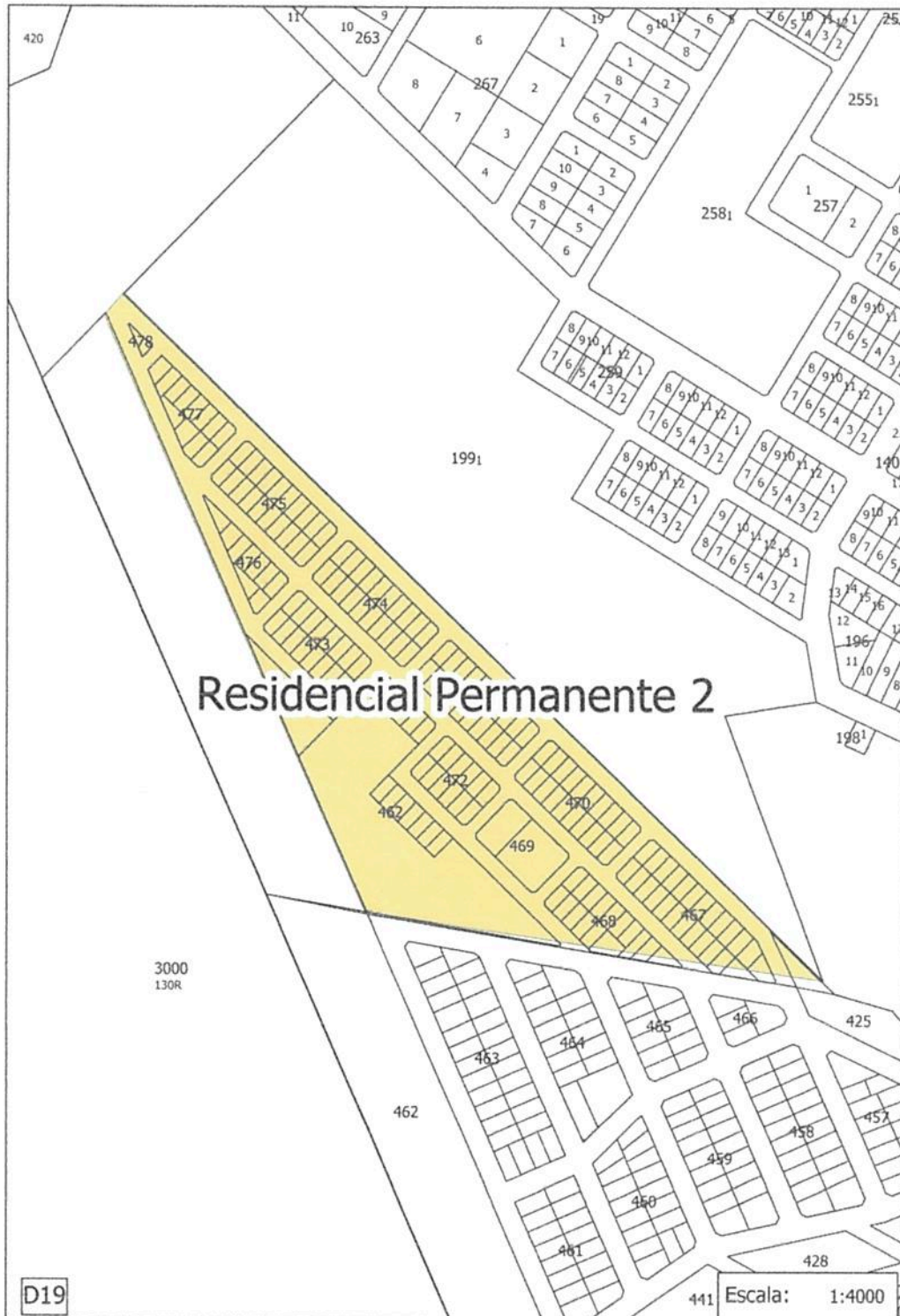
  
Matías RODRÍGUEZ  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin



**CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN**  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**REPUBLICA ARGENTINA**

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 627/23**

**-12.13.13 AREA RESIDENCIAL PERMANENTE 2**



  
Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



  
Matías RODRIGUEZ  
CONCEJAL  
Bloque Frente de Todos  
Concejo Deliberante Tolhuin

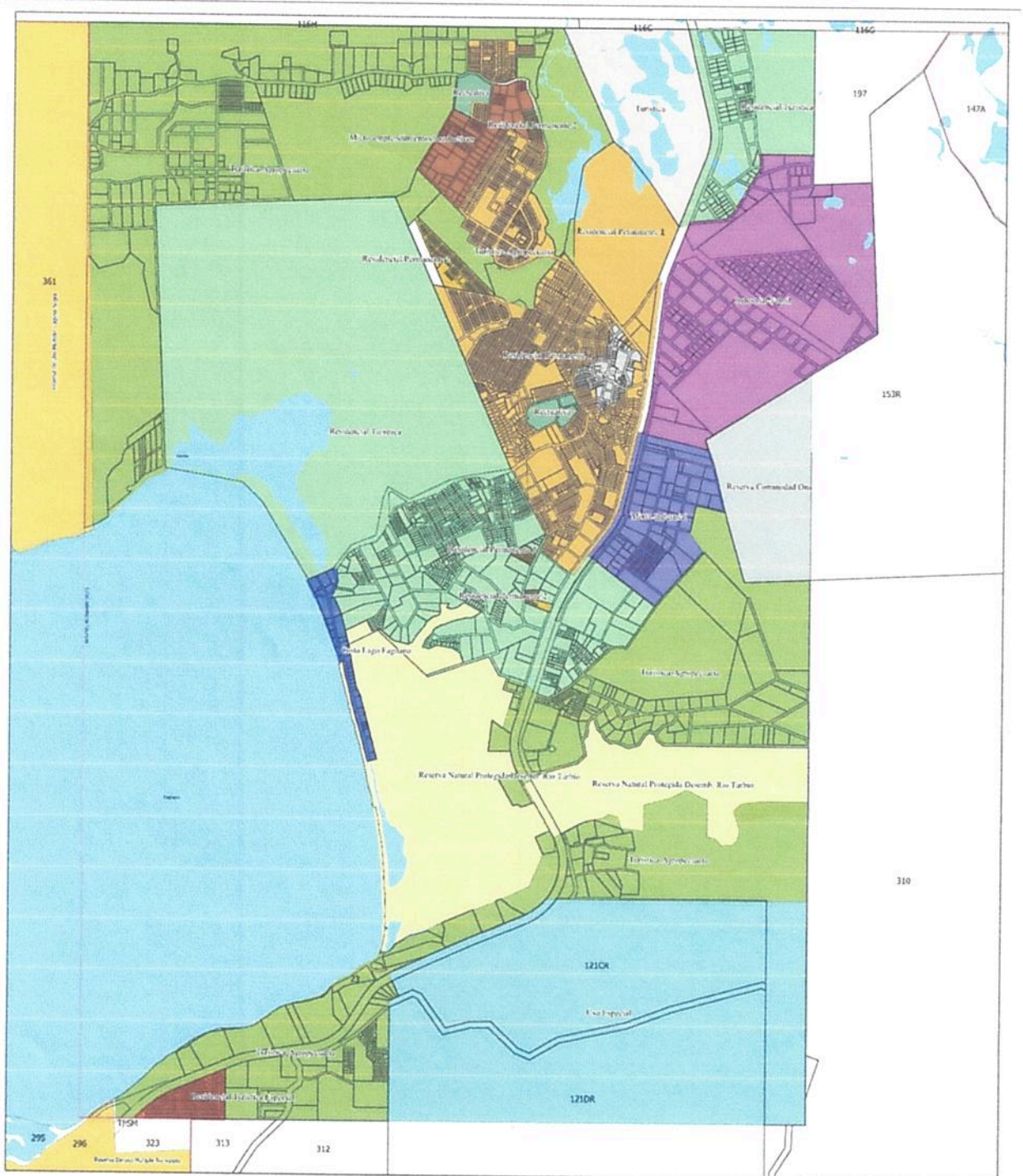




CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

**ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL N° 623**

**DELIMITACIÓN SEGÚN PLANO GENERAL DE ZONIFICACIÓN**



Mapa de Uso de Suelo

REFERENCIAS

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>□ ZONIFICACIÓN</li> <li>□ Centro</li> <li>□ Costa Lago Fagnano</li> <li>□ Industrial-Fábrica</li> <li>□ Micro-empresarios Productivos</li> <li>□ Mixta-Industrial</li> <li>□ Recreativa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Reserva Comunidad Ona</li> <li>□ Reserva Natural Protegida Desemb. Rio Turbio</li> <li>□ Residencial Permanente 1</li> <li>□ Residencial Permanente 2</li> <li>□ Residencial Turística</li> <li>□ Residencial Turística Especial</li> <li>□ Turística</li> <li>□ Turística-Apropiación</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Uso Especial</li> <li>□ Eje Urbano</li> <li>□ Parcelas Urbanas</li> <li>□ Parcelas Rurales</li> <li>□ Lagos</li> </ul> |
|---|--|---|

Alfredo Emilio Pardo  
Secretario Legislativo C.D.T.  
Concejo Deliberante Tolhuin



Matias RODRIGUEZ  
CONCEJO DELIBERANTE  
Bloque Frejto de Tolhuin  
Concejo Deliberante