



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA  
MUNICIPIO DE TOLHUIN  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

COPIA FIEL.

*Alfonso Isabela*  
Directora de Despacho  
Municipio de Tolhuin

6 SEP. 2024

TOLHUIN,

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza Municipal referente a "Incorporar al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 10.5 y 13.1.11", dado en sesión ordinaria de fecha 30/08/2024.

**CONSIDERANDO:**

**Que** en virtud de lo dispuesto por el art. 173 de la Constitución Provincial, la Provincia reconoce a los Municipios y Comunas determinadas competencias: inc. 1) *El Gobierno y la administración de los intereses locales orientados al bien común.*

**Que** por imperio del art. 101 inc 1) de la Ley territorial N° 236/84 "Orgánica de Municipalidades" le corresponde al Ejecutivo Municipal, *"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, será considerado nuevamente por el Concejo y si éste insiste en su sanción con DOS TERCIOS (2/3) de sus miembros, el proyecto adquiere sanción definitiva y deberá ser promulgado por el Departamento Ejecutivo. De no obtener esa votación el proyecto no podrá volver a ser tratado en las sesiones del año. En los casos de ordenanzas observadas parcialmente, de no insistir el Concejo en su votación definitiva, quedarán rechazadas las partes que fueron motivo de veto, no siéndolo así el resto, que deberá ser puesto en vigencia"*.

**Que** el Proyecto de Ordenanza mencionado en el visto, incorpora en su art. 2° *"Incorporar al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 13.1.11 el que quedara redactado como a continuación se detalla: 13.1.11. Todo interesado en efectuar una subdivisión de parcela dentro del ejido municipal y requiera excepción a cualquier punto establecido en el presente Código deberá presentar al Concejo Deliberante de Tolhuin: a) Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de urbanización con datos catastrales completos, dimensiones de inmueble, linderos suscripta por propietario o apoderado y por un profesional con incumbencia en agrimensura matriculado en el concejo profesional, sin excepción; b) Nombre o razón social del propietario; c) acreditar titularidad del Dominio con Título de Propiedad.*

**Que** el artículo 2° del proyecto de ordenanza mencionada en el visto, vulnera de manera expresa lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 513/2019.

**Que** en la Ordenanza precedentemente mencionada en su artículo 4°, establece que los proyectos que atiendan solicitudes de particulares del orden catastral deberán remitirse al Concejo Deliberante con expediente Municipal completo, generando una contraposición manifiesta entre dos normas de este cuerpo legislativo.

**Que** el artículo 2° del proyecto de ordenanza incorporando el Punto 13.1.11, al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, contradice con el espíritu de la norma que es desalentar las prácticas de subdivisión como lo dice expresamente el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 513/19, establece: *El Municipio desalentara las subdivisiones en manos de privados sobre tierras que originalmente fueran adjudicadas para proyectos turísticos y turísticos agropecuarios, realizando permanentes controles sobre los mismos y apoyando las*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA  
MUNICIPIO DE TOLHUIN  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

COPIA FIEL

Alfonso Isabela  
Secretario de Despacho  
Municipio de Tolhuin

**Que** se observa que la ordenanza que se pretende poner en vigor no tuvo en cuenta lo previsto en la Ley Provincial N° 323 referente a lo establecido en su artículo 5°, que reza: *Toda vez que se realice un fraccionamiento de tierras que origine macizos, ya sean éstos de propiedad del municipio, comuna o particulares, deberá destinarse un mínimo del DOS POR CIENTO (2 %) de la superficie real utilizable para Reserva Fiscal Provincial, a fin de permitir a la Provincia cumplir con sus obligaciones específicas en materia de salud, educación, seguridad y demás. Dichas superficies serán elegidas por los organismos de planificación de la Provincia y escrituradas a su favor una vez registrado el Plano de Mensura que las origine.*

**Que** además, se debe dejar expresa constancia que de prosperar el proyecto de ordenanza sin su debida modificación en el artículo en cuestión, solo acarreará perjuicios aquellos propietarios que pretendan fraccionar sus tierras.

**Que** por todo lo expuesto, este Ejecutivo Municipal en pos del debido proceso administrativo, y así no incurrir en una falta Grave del mismo, ha tomado la determinación de VETAR de manera Parcial el Proyecto de Ordenanza Municipal referente a "Incorporar al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 10.5 y 13.1.11", dada en sesión ordinaria de fecha 30/08/2024.

**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:

**ARTÍCULO 1°: PROMÚLGUESE PARCIALMENTE** la Ordenanza sancionada por el Concejo deliberante de Tolhuin, dada en Sesión Ordinaria de fecha 30 de agosto de 2024, referente a "Incorporar al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 10.5 y 13.1.11".

**ARTÍCULO 2°: OBSÉRVESE** en su totalidad el artículo 2° del Proyecto de Ordenanza Municipal, mencionado en el Visto, por lo expuesto en el exordio.

**ARTÍCULO 3°: Téngase por Ordenanza Municipal N° 660**, que consta de Un (01) Artículo y Uno (01) de Forma.

**ARTÍCULO 4°:** Refrenda el presente Acto Administrativo, Sra. Ana Paula Cejas, Secretaria de Gobierno.

**ARTÍCULO 5°: REGÍSTRESE – COMUNÍQUESE a quien corresponda – PUBLÍQUESE.** Cumplido, **ARCHÍVESE.**



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

**TOLHUIN, 30 AGO. 2024**

**VISTO:** La Ley Territorial N° 236, Orgánica de Municipalidades, la ordenanza N° 392, Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, su modificatoria, Ordenanza N° 623, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Código de Ordenamiento Territorial establece los retiros laterales, de frente y de fondo, así como también las medidas correspondientes a cada Área según su uso.

Que, la topografía de la localidad, en ciertos sectores, presenta pendientes abruptas, turberas, afloramientos rocosos o masas arbóreas, que dificultan la edificación de viviendas, comercios, o todo tipo de estructura edilicia en predios entregados por el Municipio de Tolhuin, por ello vemos la necesidad de autorizar excepciones a las áreas de retiros laterales, de frente o de fondo, en los sectores que presenten las características mencionadas.

Que, este Cuerpo no cuenta con personal idóneo en el área de topografía y agrimensura, además de no contar con los planos de mensura de los terrenos de nuestra localidad, y en vista que se presentan a la institución, pedidos de excepción principalmente a los requisitos establecidos en el Punto 12.13 Delimitación de Áreas-Usos-Indicadores urbanísticos y del Punto 13.1.7 Disposiciones respecto a obras de Infraestructura, del Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, es que vemos necesario solicitar que dichos pedidos sean presentados con planos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en agrimensura.

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 Provincial N° 231 División de Poderes, Ley Provincial N° 892 y Reglamento Interno del Cuerpo.

Por ello:

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

**ARTÍCULO 1°.- INCORPORAR** al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 10.5 el que quedará redactado como a continuación se detalla:

“10.5. De la excepción de los retiros

Se exceptuará de la obligatoriedad de cumplir con los retiros Frontal, Lateral o de Fondo en las parcelas que presenten las siguientes características:



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

- b) Parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación, según zonificación y que representen más del 25% de dicha área y supere 1,00 metro de altura sobre el nivel natural de la parcela.
- c) Parcelas que cuenten con existencia de turba dentro del área de implantación y superen el 20% de ésta. Dada la profundidad de la misma que imposibilita efectuar compactación alguna.
- d) Parcelas que cuenten con una masa arbórea, dentro del área de implantación y que afecte más del 25% de ésta.
- e) Parcelas que, si bien no tienen pendiente, poseen una cota de nivel natural sobre el nivel de la vereda que supere 1,50m, permitiéndose construir sobre línea municipal únicamente espacio para guardar vehículos, sala de maquina o cualquier uso similar.

La excepción deberá ser solicitada previamente a la presentación de los planos a la dirección de Obras Particulares.

**ARTÍCULO 2°.- INCORPORAR** al Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, el Punto 13.1.11 el que quedará redactado como a continuación se detalla:

"13.1.11. Todo Interesado en efectuar una subdivisión de parcela dentro del Ejido Municipal y requiera excepción a cualquier punto establecido en el presente Código deberá presentar al Concejo Deliberante de Tolhuin:

- a) Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de urbanización con datos catastrales completos, dimensiones del inmueble, linderos, suscripta por el propietario o apoderado y por un profesional con incumbencia en agrimensura matriculado en el consejo profesional, sin excepción.
- b) Nombre o razón social del propietario
- c) Acreditar titularidad del dominio con Título de Propiedad.

**ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. PUBLICAR. ARCHIVAR.**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 660 /2024.-**  
**DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 30/08/24.-**

  
GASTÓN VERA  
SECRETARIO LEGISLATIVO



  
Matías Rodríguez Ojeda  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE TOLHUIN