



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE TOLHUIN  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

"2019- Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Natalia Carina Queiroz  
Directora Despacho  
Municipalidad de Tolhuin

TOLHUIN,

07 OCT 2019

**VISTO y CONSIDERANDO:**

El Proyecto de Ordenanza Sancionado por el Concejo Deliberante de Tolhuin, dado en Sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre de 2019, referente a la Derogación de las ordenanzas N° 188/04, 202/04, 203/04, 307/10, 345/12.

**Que** la misma consta de Treinta y Dos (32) Artículos, y Uno (01) de forma.

**Que** por haberse vencido los plazos, corresponde Promulgar de Hecho la presente Ordenanza.

**Que** el suscripto se encuentra facultado para el Dictado del presente Acto Administrativo, en un todo de acuerdo a lo normado por la Constitución Provincial, la ley Territorial N° 236 Orgánica de Municipalidades, Ley Provincial N° 892.

**Por Ello:**

**EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE DE TOLHUIN A CARGO DEL MUNICIPIO.**

**DECRETA**

**ARTICULO 1°: PROMÚLGUESE DE HECHO**, la Ordenanza Sancionada por el Concejo Deliberante de Tolhuin, dada en Sesión Ordinaria de fecha 25 de Septiembre de 2019, referente a la Derogación de las ordenanzas N° 188/04, 202/04, 203/04, 307/10, 345/12.

**ARTÍCULO 2°: Téngase por Ordenanza N° 509**, la cual consta de Treinta y Dos (32) Artículos, y Uno (01) de forma.

**ARTÍCULO 3°:** Refrenda el presente Acto Administrativo, el Sr. Secretario de Gobierno del de la Municipalidad de Tolhuin, **Dn. Gabriel Alejandro NUÑEZ.**

**ARTICULO 4°: REGÍSTRESE – COMUNÍQUESE a quién corresponda. - PUBLÍQUESE.** Cumplido, **ARCHÍVESE.**

**DECRETO E.M.T. N°: 584 /19.-**

**RODRIGUEZ  
NUÑEZ.-**



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

**TOLHUIN, 25 SEP. 2019**

**VISTO:** Las Ordenanzas Nros. 188/04, 202/04, 203/04, 307/2010 y 345/12, las facultades conferidas por la Constitución Provincial, Ley Territorial N° 236 y Reglamento Interno del Cuerpo y;

**CONSIDERANDO:**

Que a través de las ordenanzas mencionadas precedentemente se reglamenta las adjudicaciones, desadjudicaciones, transferencias y canon de uso de tierras fiscales del Municipio de Tolhuin.

Que la Ordenanza N° 188/04 en su redacción originaria establecía en su artículo 10° una serie de requisitos, para mantener la condición de adjudicatario de tierras fiscales, entre ellos el inciso c) el cual disponía la obligación de los adjudicatarios de iniciar la obra dentro de los 90 días corridos y "... *ejecutar el cincuenta (50) por ciento del Proyecto Aprobado dentro de los veinticuatro meses de la fecha de notificación del Decreto de Adjudicación en Venta.*"

Que a través de la Ordenanza N° 345/12 se modifican los incisos a), b) y c) del artículo 10° de la Ordenanza 188/04, flexibilizando los requisitos exigidos en la norma para mantener la condición de Adjudicatario de tierras fiscales, entre ellas la obligación de ejecutar el 50 por ciento del proyecto aprobado, lo que ha derivado en solicitudes de tierras fiscales, por parte de particulares, presentando proyectos para emprendimientos turísticos y/o productivos, que nunca fueron ejecutados y que una vez obtenido el título de propiedad fueron loteados y vendidos, dejando al descubierto el verdadero fin que tuvieron dichos particulares al solicitar la tierra fiscal, es decir la "especulación inmobiliaria".

Que para evitar que se generen nuevos hechos de "especulación inmobiliaria" con tierras fiscales, este cuerpo de Concejales considera necesaria la modificación de las normas que regulan las adjudicaciones, desadjudicaciones, transferencias y canon de uso de dichas tierras. Asimismo resulta pertinente agrupar las Ordenanzas que rigen actualmente para las tierras fiscales, logrando con ello la sistematización necesaria para facilitar el acceso de la normativa a la población.

Que el artículo 173 inciso 5° de la Constitución Provincial reconoce a los municipios y comunas la competencia de "*Ejercer todos los actos de regulación, administración y disposición con respecto a los bienes del dominio público o privado municipal*" y en su inciso 15° faculta a los mismos a "*... Administrar y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido Municipal...*".

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° 892 y Reglamento Interno del Cuerpo.

Por Ello:

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

**I.- DE LA JURISDICCIÓN**

**ARTÍCULO 1°:** La Municipalidad de Tolhuin ejercerá el control de la Tierra Fiscal comprendida en Ejido Municipal, a través de la Secretaria de Gobierno en lo que hace a su aspecto político técnico.



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

**ARTÍCULO 2º:** La Secretaria de Gobierno determinará la disponibilidad de la Tierra Fiscal Municipal y mantendrá un registro de entregas y la Dirección de Tierras Fiscales tendrá a su cargo la recepción de solicitudes, y controlará el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente ordenanza.

## **II.- DEL PARCELAMIENTO**

**ARTÍCULO 3º:** La Tierra Fiscal Municipal será parcelada o dividida para:

- a) Vivienda permanente.
- b) Vivienda de fin de semana.
- c) Actividad comercial.
- d) Emprendimientos productivos, industriales y de servicios religiosos.
- e) Entidades de Bien Público, Actividades Educativas, Culturales, Deportivas y Turísticas.

**ARTÍCULO 4º:** Existiendo parcelas libres para su Adjudicación, la tierra podrá ser otorgada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5º y 6º de la presente ordenanza.

## **III.- DEL SOLICITANTE**

**ARTÍCULO 5º:** Para que un lote o fracción de Tierra Municipal sea otorgada en Adjudicación en venta, los solicitantes deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser Argentino, Nativo o Naturalizado por opción.
- b) Ser mayor de 18 años o menor emancipado legalmente, lo que deberá acreditar mediante la documentación legal pertinente, al momento de la presentación de la solicitud.
- c) Tener domicilio real en la Provincia, con por lo menos dos (2) años de antigüedad.
- d) Para los casos de Solicitudes de Tierras Fiscales para Vivienda Permanente, tener domicilio real en la Localidad de Tolhuin con por lo menos 2 (dos) años de antigüedad.
- e) Constituir domicilio legal a todos los efectos jurídicos de la presente Ordenanza, donde serán válidas todas las notificaciones que allí se practiquen, con excepción a la notificación del Decreto de Adjudicación en Venta y del Decreto de Obligaciones Cumplidas, que deberán ser notificados en forma personal.
- f) En caso de vivienda permanente, tanto el solicitante como su cónyuge no podrán ser propietarios de inmuebles con el mismo destino en la Provincia ni Adjudicatarios de planes de viviendas del I.P.V; u otros.
- g) Ningún solicitante podrá ser adjudicatario de dos predios con un mismo destino dentro del Ejido Municipal de Tolhuin.
- h) Certificado de Antecedentes, expedido por la Autoridad competente, donde conste no tener condenas pendientes de cumplimiento.
- i) Acreditar ingresos, en el caso de relación de dependencia con recibo de haberes, y para la actividad privada con certificación de ingresos realizados por Contador Público Nacional. En todos los demás casos no encuadrados en los dos precedentemente mencionados se requerirá Declaración Jurada, prestada ante la Autoridad Policial del lugar de domicilio del solicitante.
- j) No mantener deuda pendiente con el Tesorero Municipal o encontrarse al día con el plan de pago correspondiente, debiendo acreditar dicha circunstancia mediante el certificado de Libre Deuda Municipal o



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERÓN"

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

comprobante de pagos al día de la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Tolhuin.

- k) No haber sido el solicitante ni su cónyuge, propietario o adjudicatario de Tierra Fiscal Municipal, salvo que hubieran transcurrido diez años desde que se transfirió el dominio de dicha tierra.

**ARTÍCULO 6°:** Además de las mencionadas en artículos 5° los peticionantes deberán:

- a) En el caso de las sociedades, deberán presentar los Estatutos Sociales, con constancia de la inscripción en el Registro Público de Comercio, y/o Inspección General de Justicia y/o Organismo que en el futuro los reemplace, Acta de conformación de la última Comisión y un Certificado del Organismo correspondiente que acredite que la mencionada inscripción se encuentra vigente, al momento de la Adjudicación.
- b) En el caso de las Sociedades de Hecho, podrán solicitarse a nombre de uno o más de sus integrantes.
- c) En todos los casos los solicitantes deberán presentar Declaración Jurada de Bienes, como así mismo instrumento que permita establecer si la capacidad económica de quien peticona coincide con el proyecto que piensa encarar.
- d) En todos los casos los solicitantes deberán presentar un anteproyecto de los trabajos edilicios a realizar con una curva de inversión y plazo de ejecución estimativa.
- e) Las entidades Religiosas deberán acompañar el respectivo comprobante de inscripción en el Registro Nacional de Culto, dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la Nación y acreditar al momento de la Adjudicación que la misma se encuentre vigente, con certificado expedido por la Autoridad competente.

**ARTÍCULO 7°:** La solicitud de Tierras Fiscales, en cualquiera de las figuras contempladas en la presente Ordenanza, presentada ante la autoridad competente, no otorga al peticionante derecho alguno de Adjudicación y/o Ocupación.

La indebida o incorrecta Ocupación de la Tierra Fiscal Municipal coloca al ocupante en calidad de intruso y en situación de desalojo inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades penales a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO 8°:** La solicitud presentada deberá contar con todos los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, caso contrario no será recepcionada por Mesa de Entradas y Salidas de la Municipalidad.

#### **IV.- DE LAS ADJUDICACIONES**

##### **CADUCIDAD.**

**ARTÍCULO 9°:** Las Adjudicaciones deben ser a razón de:

- a) **VIVIENDA:** Un lote para solicitante o grupo familiar.
- b) **COMERCIOS:** Una fracción tipo teniendo en cuenta la finalidad claramente determinada por el o los solicitantes.
- c) **EMPREDIMIENTOS PRODUCTIVOS, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS RELIGIOSOS:** Una fracción tipo teniendo en cuenta la finalidad claramente determinada por el o los solicitantes.



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

- d) ENTIDADES DE BIEN PÚBLICO, ACTIVIDADES EDUCATIVAS, CULTURALES, DEPORTIVAS Y TURÍSTICAS: Una fracción tipo teniendo en cuenta la finalidad claramente determinada por el o los solicitantes.
- e) En todos los casos no se podrá transferir la Adjudicación a personas y/o entidades que no reúnan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza para ser Adjudicatarios.

**ARTÍCULO 10°:** El adjudicatario para mantener dicha condición, Deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Cercar el predio en un plazo no mayor a treinta (30) días de notificado del Decreto de Adjudicación en venta.
- b) Presentar los Planos de obra ejecutado por profesional con incumbencias en la materia y Certificado de Deslinde y Amojonamiento ejecutado por profesional con incumbencias en agrimensura, ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio de Tolhuin, dentro del plazo de noventa (90) días corridos a partir de la fecha de la notificación del Decreto de Adjudicación en venta.
- c) La obra deberá iniciarse dentro de los noventa (90) días corridos a contar de la fecha de la notificación del Decreto de Adjudicación en venta y ejecutar el cincuenta por ciento (50%) del proyecto declarado dentro de los veinticuatro (24) meses de la fecha de notificación del Decreto de Adjudicación en venta.
- d) Atender a lo establecido en la Ordenanza N° 392 Código de Ordenamiento Territorial y de Edificación de Tolhuin, y Ordenanza Ambiental N° 412.

**ARTÍCULO 11°:** Previo a la Adjudicación en venta se procederá a determinar el valor de la tierra de acuerdo a lo establecido en la ordenanza Tarifaria, y la forma de pago, en tantas cuotas como haya acordado el solicitante con el Ejecutivo Municipal, las que no podrán exceder el número de sesenta (60), todo ello a los fines de confeccionar el Decreto respectivo.

**ARTÍCULO 12°:** El incumplimiento de las obligaciones de esta Ordenanza, y/o la falta de pago de tres cuotas del precio de la tierra adjudicada, acarreará la caducidad de la Adjudicación con pérdida de la suma abonada, y mejoras que se encuentren en el terreno a favor del Municipio, colocando al causante en situación de inmediato desalojo.

Las excepciones a dicho principio serán evaluadas respectivamente por el Ejecutivo Municipal, exclusivamente en aquellas situaciones que razones de conveniencia así lo justifiquen.

**ARTÍCULO 13°:** Cumplimentadas las Obligaciones del Artículo 10° y habiendo abonado el precio total de la tierra adjudicada y previa presentación del Certificado de Libre de Deuda Municipal, se procederá a otorgar el correspondiente decreto de obligaciones cumplidas, que habilita al adjudicatario a gestionar el respectivo título de propiedad, ante la Escribanía.

**ARTÍCULO 14°:** Cuando por incumplimiento del adjudicatario, se determine la caducidad de la Adjudicación, al causante no se le adjudicará nuevo lote o fracción hasta transcurrido diez (10) años de la fecha de la notificación del Decreto de desadjudicación.



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

**ARTÍCULO 15°:** La comprobación de falsedad o inexactitud de los datos suministrados por los peticionantes, comportara la caducidad automática de la Adjudicación.

**V.- DE LAS TRANSFERENCIAS**

**ARTÍCULO 16°:** Se dará curso a la solicitud de transferencia de los derechos de Adjudicación, en venta, expresada por escrito, previa constancia en el expediente respectivo, de que la misma fue autorizada por el Ejecutivo. Sin este recaudo no se agregará al expediente instrumento de transferencia alguno, documentación que será devuelta al presentante por Mesa de Entradas.

Los requisitos que deben observarse para otorgar e instrumentar la autorización premencionada son:

- a) Tener abonado la totalidad del precio del terreno.
- b) Libre Deuda Municipal del peticionante de la autorización.
- c) Presentación de Planos Aprobados.
- d) La persona que pretende ser nueva adjudicataria del predio deberá reunir los requisitos exigidos en el Artículo 5° y/o 6° de la presente ordenanza.
- e) Autorización del Ejecutivo Municipal.

Las transferencias serán instrumentadas por Escritura Pública y/o Privada con firma debidamente certificada en la que deberá constar, la fecha en que el Ejecutivo autorizó y el número de Decreto respectivo. De la misma el interesado deberá agregar al expediente copia certificada por la Escribanía actuante, a los efectos de que el Intendente proceda a otorgarle a su favor el Decreto de Adjudicación en venta del predio.

**ARTÍCULO 17°:** El nuevo Adjudicatario deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 10° (decimo) y todos los comprendidos en la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 18°:** El Adjudicatario de un predio fiscal, no podrá bajo ninguna circunstancia realizar cesiones, vender o transferir, total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, los derechos de la adjudicación en venta del predio, sin la correspondiente autorización del Intendente Municipal, establecida en el artículo 16°(dieciséis), siendo este motivo causa suficiente para que opere la caducidad automática de la adjudicación del predio, con pérdidas de la suma abonada y de las mejoras introducidas en el mismo, las que quedaran favor del Municipio.

**ARTÍCULO 19°:** La persona física o jurídica que, bajo cualquier título, instrumento y/o autorización, y en contraposición a las normas de esta Ordenanza, recibiere de otra un lote que este tiene adjudicado en venta, será tenido por intruso por el Municipio, siendo pasible de las acciones civiles y penales pertinentes.

**ARTÍCULO 20°:** El adjudicatario de una parcela de tierra fiscal Municipal que, autorizado por el Ejecutivo, transfiere la adjudicación en venta, no puede volver a ser adjudicatario de tierra fiscal Municipal por el término de diez (10) años para todos los supuestos del artículo 3°. Esta medida alcanza también al cónyuge.

Las sociedades, personas jurídicas, y demás entidades, se encuentran igualmente comprendidas en los alcances del presente Artículo.



"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

## **VI.- DEL CANON DE USO**

**ARTÍCULO 21°:** Las Tierras Fiscales podrán ser objeto del Canon de uso, respetando las condiciones, finalidades y destinos previstos por esta Ordenanza para el régimen de Adjudicaciones, debiendo el interesado cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 5°, y en su caso deberá cumplir, además, con lo dispuesto por el artículo 6°, de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 22°:** El convenio de Canon de Uso de Tierra Fiscal otorga a favor de su beneficiario un Derecho Provisorio de Ocupación. Este derecho en ningún caso enervará la potestad Municipal de disposición del bien, ni el derecho de Propiedad que el Municipio ostenta.

**ARTÍCULO 23°:** Aquellos que accedan a la Tierra Fiscal, bajo la figura de **CANON DE USO**, según lo estipulado en el Artículo 3° de la presente será por un término no mayor a cinco (5) años a contar desde la firma del respectivo convenio siendo renovable por igual período.

**ARTÍCULO 24°:** Los extranjeros podrán acceder a Tierra Fiscal exclusivamente bajo la figura de Canon de Uso y del modo regulado por este Capítulo.

**ARTÍCULO 25°:** Las personas que accedan al Canon de Uso de Tierras Fiscales, deberán dar cumplimiento con las condiciones y características constructivas que fije el Departamento de Obras Particulares y Catastro de la Municipalidad de Tolhuin. El no cumplimiento de lo prescripto por ese Departamento dará lugar a la caducidad automática del convenio de Canon de Uso, con pérdidas de las mejoras a favor del Municipio, colocando al causante en situación de desalojo.

**ARTÍCULO 26°:** El Canon de Uso de la tierra fiscal y los derechos a que diere lugar, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, serán intransferibles.

**ARTÍCULO 27°:** El incumplimiento a las obligaciones impuestas por esta Ordenanza al titular del Canon de Uso de tierras fiscales, y en especial el cambio de destino del bien, al que fuera afectado, dará lugar a la caducidad automática del convenio de Canon de Uso, con pérdidas de las mejoras a favor del Municipio, colocando al causante en situación de desalojo.

## **VII.- DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 28°:** A partir de una superficie de dos hectáreas, además de resolverse la Adjudicación en venta de tierras fiscales mediante Decreto del Ejecutivo Municipal, se requerirá, previo a la notificación del mismo al solicitante, la Ratificación del Concejo Deliberante de Tolhuin.

**ARTÍCULO 29°:** Al momento de la notificación del Decreto de Adjudicación en venta al solicitante, el Municipio deberá entregar copia de la presente Ordenanza y de las normas de edificación y uso de suelo vigentes.

**ARTÍCULO 30°:** Facultase al Ejecutivo Municipal a proceder a la reglamentación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 31°:** Deróguense las Ordenanzas Nros. 188/04, 202/04, 203/04, 307/2010, 345/12 y toda otra norma de nivel equivalente o inferior que se oponga a lo establecido en la presente.

**ARTÍCULO 32°:** Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

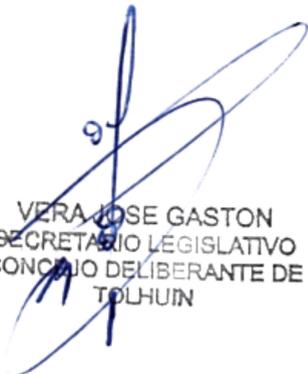


"2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE EVA DUARTE DE PERON"

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

**ARTÍCULO 33°: REGÍSTRESE. COMUNÍQUESE a quien corresponda.  
PUBLÍQUESE. Cumplido ARCHÍVESE.**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 509 /19.-  
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 25/09/19.-**

  
VERA JOSE GASTON  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE DE  
TOLHUIN



  
MATIAS RODRIGUEZ OJEDA  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE TOLHUIN