



CORPORACION INTERESTADUAL PULMARI

REGLAMENTO

DE

ARRENDAMIENTOS, PERMISOS, CONCESIONES

Y CONTRATOS ASOCIATIVOS

**Aprobado por
Acta Reunión de Directorio N°182 de 08/07/2011 y modificatorias de RD N°210 08/11/2013,
N°245 17/11/17, N°249 24/05/18, N°283 28/07/22, N°296 29/09/2023 y N°298 24/11/2023**

INDICE

Título I Objeto, Principios y Normas Generales

Art. 1 Objeto	04
Art. 2 Principios	04
Art. 3 Consecuencias del incumplimiento	05
Art. 4 Alcances	05
Art. 5 Definiciones	05
Art. 6 Canon	06
Art. 7 Prohibición de transferir o ceder	06
Art. 8 Zonificación y normas de ordenamiento territorial	06
Art. 9 Integración normativa	06

Título II Procedimientos para la aprobación de Proyectos

Art. 10 Mecanismos de aprobación	06
Art. 11 Excepción	06

Capítulo I Concurso Público de Proyectos. Procedimiento

Art. 12 Definición	07
Art. 13 Principios Generales	07
Art. 14 Llamado a Concurso	07
Art. 15 Pliego de Bases y Condiciones	07
Art. 16 Formulario para la presentación del Proyecto	07
Art. 17 Garantías	07
Art. 18 Formas de Garantía	08
Art. 19 Devolución de Garantías	08
Art. 20 Apertura de propuestas	08
Art. 21 Inadmisibilidad de las propuestas	08
Art. 22 Dictamen Comisión Evaluadora	09
Art. 23 Adjudicación	09
Art. 24 Concurso desierto	09

Capítulo II Proyectos por iniciativa Privada. Procedimiento

Art. 25 Definición y requisitos	09
Art. 26 Especialidad del Proyecto	09
Art. 27 Dictamen Comisión Evaluadora	09
Art. 28 Audiencia pública no vinculante	10
Art. 29 Aprobación del proyecto	10

Capítulo III Proyectos de los Pobladores de Ley. Procedimiento

Art. 30 Definición y requisitos	10
Art. 31 Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto	10
Art. 32 Aprobación del proyecto	10
Art. 33 Régimen	10

Capítulo IV Proyectos de las Comunidades Mapuce. Procedimiento

Art. 34 Definición y requisitos	11
Art. 35 Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto	11
Art. 36 Autorización del proyecto	11
Art. 37 Régimen	11

Título III Ejecución contractual

Art. 38 Integración de la garantía de cumplimiento del contrato	11
Art. 39 Suscripción del contrato	11
Art. 40 Pago del canon	12
Art. 41 Inspecciones	12
Art. 42 Obligación de contratar seguros	12
Art. 43 Responsabilidades	12
Art. 44 Régimen de sanciones	12
Art. 45 Apercibimiento	12
Art. 46 Multa	12
Art. 47 Rescisión contractual	13
Art. 48 Procedimientos para la aplicación de sanciones	13
Art. 49 Extinción por mutuo acuerdo	13
Art. 50 Extinción por muerte del Cocontratante	13
Art. 51 Propiedad de las instalaciones o bienes	14
Art. 52 Renovación o Renegociación	14
Art. 53 Prelación de documentos contractuales	14
Art. 54 Notificaciones	14
Art. 55 Plazos	14

Título IV Normas Particulares para ciertas actividades

Art. 56 Prácticas Turísticas	14
Art. 57 Actividad de alojamiento turístico	14
Art. 58 Actividad Apícola	15
Art. 59 Aprovechamiento Forestal	15
Art. 60 Implantación Forestal	15
Art. 61 Explotación minera	15

Título V

Art. 62 Aplicación subsidiaria	15
Art. 63 Cláusula transitoria	15
Art. 64 Entrada en Vigencia	15

ANEXOS

ANEXO I Cálculos de cánones y aforos	16
ANEXO II Zonificación y Normas de Ordenamiento Territorial	23
ANEXO III Normas Ambientales	40
ANEXO IV Normas Edilicias	43
ANEXO V Formulario para la presentación del Proyecto	46
ANEXO VI Flujo de Fondos	50

Título I
Objeto, Principios y Normas Generales.

Art. 1. Objeto. Este Reglamento se aplica a todas las formas de aprovechamiento y conservación de los recursos que integran el patrimonio de la Corporación Interestadual Pulmarí, en cualquiera de sus modalidades y con los alcances que se contemplan.

Art. 2. Principios. Para el aprovechamiento de los recursos se observarán los siguientes principios:

- 1) *Preservación del ambiente:* Todas las actividades que se desarrollen deberán preservar un ambiente sano y equilibrado, y propender a la mitigación del cambio climático, de modo de satisfacer las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras. A tal fin deberán cumplir con las normas ambientales vigentes en la Provincia del Neuquén.
- 2) *Interculturalidad:* Se deberá propender a la interculturalidad, entendida como la presencia e interacción equitativa de culturas diversas y la posibilidad de generar expresiones culturales compartidas, mediante el diálogo y el respeto mutuo.
- 3) *Posesión comunitaria de las tierras:* Se reconoce a las Comunidades Mapuce la posesión comunitaria de las tierras que ancestralmente ocupan.
- 4) *Consulta a las Comunidades Mapuce:* Para cualquier forma autorizada de aprovechamiento de recursos de la Corporación que puedan afectar los derechos de las comunidades Mapuce establecidas en su territorio, se garantizará la consulta a las mismas.
- 5) *Ocupación de los Pobladores de Ley:* La ocupación como poblador reconocida por la Ley N° 23.612, implica el derecho al uso pastoril de la tierra y el derecho a construir una vivienda habitación y las instalaciones acordes con esa explotación, derecho que se reconocerá a los herederos de los pobladores originarios, según las previsiones de los artículos 2424 y siguientes del Código Civil y Comercial. La Corporación dictará las normas internas que regulen sus derechos y obligaciones y que propendan al desarrollo de estos pobladores. Subsidiariamente se les aplicará la Ley Provincial de Tierras N° 1306.
- 6) *Desarrollo Económico y Social:* El aprovechamiento de los recursos de la Corporación debe atender al desarrollo económico de la región y al bienestar socio ambiental de sus habitantes.
- 7) *Viabilidad Técnica y Económica:* Para la aprobación de proyectos deberá ponderarse la viabilidad técnica, socio ambiental y económica.
- 8) *Acceso irrestricto a Bienes del Dominio Público:* Todas las actividades deberán permitir el acceso a los bienes de dominio público, entre ellos los lagos, ríos y cementerios de las Comunidades Mapuce, tanto en lo relativo al camino de sirga como la servidumbre de paso hasta dichos bienes; sin perjuicio de aquellas restricciones que razonablemente puedan acordarse en los respectivos contratos.
- 9) *Acceso irrestricto a Bienes del Dominio Privado:* Todas las actividades deberán permitir el acceso irrestricto a los bienes del dominio privado de la Corporación, entre ellos, los rodales y canteras.
- 10) *Proporcionalidad:* La superficie asignada a los proyectos deberá guardar proporción con las características del mismo, las inversiones comprometidas y el canon correspondiente.
- 11) *Duración:* La duración de los contratos deberá corresponderse con la naturaleza del proyecto, la inversión comprometida y su recuperación, siempre respetando los plazos mínimos y máximos dispuestos por el presente.

12) *Publicidad*: Toda la información sobre el uso y aprovechamiento de los recursos de la Corporación será de acceso público.

13) *Evitar la concentración*: La Corporación deberá velar por evitar la concentración de tierras en pocos actores, favoreciendo la asignación de contratos a favor de distintos postulantes

14) *Adaptabilidad al ecosistema*: La Corporación deberá propender a que las actividades que se desarrollen se adapten al ecosistema del territorio.

Art.3. Consecuencias del Incumplimiento. Se dispone expresamente la nulidad absoluta de aquellos procedimientos o contratos en los que se incumpliere con el artículo anterior. Durante la ejecución del contrato, su incumplimiento implicará la rescisión sin derecho a indemnización alguna.

Art.4. Alcances. Este Reglamento es aplicable a las siguientes relaciones jurídicas:

1) *Arrendamiento*: Se otorga el uso y aprovechamiento de un predio de la Corporación con destino a la explotación agropecuaria, a cambio de un canon. El plazo del contrato no podrá superar los cinco (5) años, por aplicación de la Ley N° 23.612. Se aplica a estos contratos la Ley N° 13.246, con las modificaciones de la Ley N° 22.298, en todo lo que no esté expresamente regulado en el presente.

2) *Concesión*: Se otorga el uso y aprovechamiento económico de un bien del dominio de la Corporación a cambio de un canon. Las concesiones tendrán una duración máxima de veinte (20) años. El Directorio podrá otorgar un plazo mayor al establecido para aquellos emprendimientos que lo justifiquen por sus características y por las inversiones comprometidas, lo que deberá fundarse expresamente.

3) *Permiso*: Se otorga el uso de un bien del dominio de la Corporación, de manera gratuita u onerosa. En este último caso, el precio en dinero se denomina canon. Los permisos son siempre otorgados de manera precaria por lo que pueden ser revocados en cualquier momento, sin que genere derecho y/o indemnización alguna. Los permisos tendrán un plazo máximo de tres (3) años, salvo que el permiso sea otorgado a favor de entidades de bien público o asociaciones sin fines de lucro, en cuyo caso el Directorio podrá otorgarlos por un plazo mayor.

4) *Contratos Asociativos entre la Corporación y terceros*: En virtud de la naturaleza de la actividad, la Corporación podrá asociarse con terceros a fin de llevar adelante el aprovechamiento económico de los bienes del dominio de la misma, determinando un porcentaje de participación.

Art.5. Definiciones. En los instrumentos y actos regulados por este reglamento, se indica el significado de las siguientes expresiones utilizadas:

1) *Corporación*: A la Corporación Interestadual Pulmarí.

2) *Postulante*: A la persona física o jurídica que presente una propuesta o proyecto ante la Corporación.

3) *Adjudicatario*: Al Postulante cuya oferta resulte adjudicada, desde el momento de la adjudicación hasta la suscripción del contrato.

4) *Cocontratante*: A quien suscribiera con la Corporación uno de los contratos previstos en el presente reglamento.

5) *Comisión Evaluadora*: A la que se constituya a efectos de evaluar las propuestas o proyectos presentados, cuyos miembros deberán ser designados por la Corporación

debiendo recaer en técnicos, profesionales o idóneos competentes en la materia, seleccionados en base a las características de cada proyecto.

Art. 6. Canon. El canon es un monto de dinero expresado en pesos el cual se calcula según la extensión del área otorgada y la actividad desarrollada.

La metodología para su cálculo es la fijada en el Anexo I, el cual forma parte del presente. El Directorio podrá revisar y/o actualizar el valor del canon, bajo la metodología establecida en dicho anexo.

Art. 7. Prohibición de transferir o ceder: No se podrán transferir o ceder los derechos y obligaciones emergentes de los contratos suscriptos con la Corporación, o bien transferir o ceder las acciones o cuotas de las personas jurídicas que contrataren con la Corporación, bajo pena de lo dispuesto en el art. 47 inciso 5, salvo que el interesado solicitare la autorización ante la Corporación y cumpliera con los siguientes recaudos:

- 1) Acreditar los antecedentes y solvencia del futuro contratante para desarrollar la actividad objeto del contrato.
- 2) Que se encuentren cumplidas todas las obligaciones contraídas por parte del contratante.

Autorizada la transferencia o cesión, se deberá cancelar una tasa equivalente al tres por ciento (3%) del valor del canon remanente del contrato original.

Art. 8. Zonificación y Normas de Ordenamiento Territorial. Esta norma que forma parte del presente como Anexo II, enumera las actividades que se consideran viables en los aspectos económicos, técnicos y socio ambientales para desarrollarse en el territorio de la Corporación, según la zonificación que allí se establece. La Corporación podrá denegar los proyectos que se contrapongan a dicho documento.

Art. 9. Integración Normativa. El presente reglamento se integra particularmente con la siguiente normativa, a saber:

- 1) Ley N° 24.071 que aprueba el Convenio 169 OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales
- 2) Leyes Ambientales: Ley General del Ambiente N° 25.675; Ley N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos; Ley N° 27.520 de Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global; Ley N° 1875 General del Ambiente de la Provincia de Neuquén, sus modificaciones y reglamentaciones; Ley N° 2.175 sobre Medio Ambiente e Hidrocarburos y su reglamentación; Ley N° 2.272 de Protección de la producción vegetal y protección ambiental; Ley N° 2780 de Bosques Nativos de la Provincia del Neuquén y las demás normas ambientales, complementarias o reglamentarias nacionales o locales.

Título II

Procedimientos para la aprobación de Proyectos

Art. 10. Mecanismos de aprobación. La aprobación de proyectos, a fin de la suscripción de los contratos precedentemente indicados, deberá realizarse de acuerdo a los siguientes procedimientos:

- 1) Concurso Público de Proyectos.
- 2) Proyectos por iniciativa privada.
- 3) Proyectos de los Pobladores de Ley
- 4) Proyectos de las Comunidades Mapuce.

Art. 11. Excepción. Solo se requerirá autorización del Directorio de la Corporación en los

siguientes casos: 1) Permisos excepcionales, en los que se requiera por una única vez y por un plazo que no podrá ser superior al de tres (3) meses el uso de un bien del dominio de la Corporación, 2) Permisos solicitados en beneficios de entidades de bien público o asociaciones sin fines de lucro y 3) Contratos asociativos entre la Corporación y terceros.

Capítulo I

Concurso Público de Proyectos. Procedimiento.

Art. 12. Definición. La Corporación llamará a concurso público de proyectos a fin de convocar a participar a una cantidad indeterminada de posibles postulantes para la selección del proyecto más conveniente. El criterio de selección recaerá en factores económicos, capacidad técnica, sustentabilidad económica y socio ambiental del proyecto y antecedentes de los postulantes.

Art. 13. Principios Generales. Para el desarrollo de los procedimientos, se observarán los siguientes principios:

- 1) *Eficiencia* de los procedimientos.
- 2) *Concurrencia* de postulantes.
- 3) *Igualdad* de trato de los postulantes.
- 4) *Transparencia, publicidad y difusión* de las actuaciones.
- 5) *Responsabilidad* de los miembros de la Corporación que autoricen o aprueben las contrataciones.

Art. 14. Llamado a Concurso. En el llamado deberá señalarse: 1) Área que se pretende otorgar y bajo que modalidad contractual, 2) Actividades productivas posibles y demás especificaciones para la cual se otorga, 3) Plazo por el cual se otorga, 4) Cálculo del canon estimado según actividad, 5) Lugar y horario para la obtención del presente reglamento, del Pliego de Bases y Condiciones y del Formulario para la presentación de la propuesta previsto en el art. 16, 6) fecha, hora y lugar de presentación de la propuesta.

El Directorio podrá determinar que el llamado prevea un período de gracia de hasta 12 meses de eximición de pago de canon siempre que las inversiones del proyecto lo ameriten, plazo que se computará desde la firma del contrato.

La convocatoria se realizará mediante la publicación en un diario local y en una radio local durante dos (2) días, con una antelación no menor de diez (10) días de la fecha fijada para la presentación de las propuestas. Asimismo, deberá difundirse mediante la publicación del llamado en la página de internet y redes de la Corporación y en la oficina de la misma en lugares visibles.

Art. 15. Pliego de Bases y Condiciones. El Pliego de Bases y Condiciones se suministrará de modo gratuito u oneroso, según lo decida el Directorio de acuerdo a la importancia del proyecto de que se trate. Asimismo, se publicarán en la página de internet y redes de la Corporación.

Los interesados podrán requerir las aclaraciones que estimen corresponder ante la Corporación, las que deberán responderse en el término de dos (2) días.

Art. 16. Formulario para la presentación del Proyecto. Las propuestas de los postulantes se presentarán mediante el Formulario que se detalla en el Anexo V y VI, el cual forma parte del presente.

Art. 17. Garantías. Los postulantes o adjudicatarios deberán presentar:

1) Una garantía de mantenimiento de la propuesta: la que será del tres por ciento (3%) del valor total de la propuesta.

2) Una garantía de cumplimiento del contrato: La que será del seis por ciento (6%) del valor total del proyecto. Dicha garantía será actualizada en oportunidad en que se actualicen los cánones, en la forma que establece el Anexo I de este Reglamento

Art. 18. Formas de Garantía. Las garantías podrán constituirse de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

1) En efectivo, mediante depósito bancario en la cuenta de la Corporación.

2) Con cheque certificado contra una entidad bancaria que tenga sede en Zapala o en la ciudad de Neuquén.

3) Con pagaré con cláusula sin protesto a favor de la Corporación, suscripto ante funcionario de la misma

4) Con aval bancario u otra fianza, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del art. 1584 y 1589 el Código Civil y Comercial, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

5) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de la Corporación.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del postulante o adjudicatario. Por razones debidamente fundadas, la Corporación podrá precisar la forma de la garantía en el Pliego de Bases y Condiciones.

Art. 19. Devolución de las Garantías. Las garantías de mantenimiento de la propuesta, se devolverán a los postulantes que no resulten adjudicatarios, dentro de los diez (10) días desde el Acto de Adjudicación, y a los adjudicatarios, una vez integrada la de cumplimiento del contrato. La garantía de cumplimiento de contrato, será devuelta una vez extinguido el mismo a satisfacción de la Corporación.

Art. 20. Apertura de Propuestas. En el lugar, día y hora determinados para celebrar el acto, se procederá a abrir las propuestas, lo cual se realizará públicamente. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las propuestas no podrán recibirse otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado. Ninguna propuesta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Las mismas serán observadas y se agregarán al expediente para su análisis por la Comisión Evaluadora.

Se labrará un Acta que deberá contener los nombres de los postulantes, montos y formas de las garantías acompañadas, las observaciones que se formulen, y todo otro dato que resulte de interés. La misma será suscripta por todos los presentes.

El acto de apertura de propuestas podrá realizarse de modo virtual.

Art. 21. Inadmisibilidad de las propuestas. Será declarada inadmisibile la propuesta en los siguientes supuestos:

1) Que no estuviere firmada por el postulante o su representante legal.

2) Que careciera de la garantía exigida.

3) Que contuviere condicionamientos.

4) Que tuviere raspaduras, enmiendas o interlíneas en alguna parte esencial del proyecto y no estuvieren debidamente salvadas. Los errores intrascendentes de forma no serán causales de inadmisibilidad de la oferta.

5) Que sean presentadas fuera de término.

- 6) Que no contengan una propuesta clara y detallada.
- 7) Que fuera formulada por persona inhabilitada o suspendida para contratar con el Estado Provincial o Nacional, según las respectivas normas.
- 8) Que fuera presentada por persona que esté en juicio con la Corporación, ya sea como actor o demandado.
- 9) Que fuera presentada por persona que sea agente, asesor o funcionario de la Corporación, o que ésta integre la persona jurídica postulante, o sus cónyuges, convivientes o familiares consanguíneos o en afines en línea recta.
- 10) Que fuere presentado por persona en concurso preventivo o quiebra
- 11) Que fuere presentado por persona que se encuentran incluidos en el Registro Provincial de Deudores Alimentarios o en el Registro Provincial de Violencia Familiar y de Género

Art. 22. Dictamen Comisión Evaluadora. La Comisión Evaluadora emitirá un dictamen, sin carácter vinculante, elevando el mismo al Directorio de la Corporación en un plazo que no podrá exceder los sesenta (60) días desde la Apertura de las Propuestas, el cual contendrá:

- 1) Si existieran propuestas inadmisibles, explicitará los motivos, fundándolos en las disposiciones pertinentes.
- 2) Si hubiera propuestas manifiestamente inviables desde el punto de vista técnico, económico y/o socio ambiental, deberá explicitar los fundamentos para excluirlas.
- 3) Respecto de las propuestas que resulten admisibles y viables, deberá recomendar al Directorio la que considere más beneficiosa.

Art. 23. Adjudicación. La adjudicación será resuelta en forma fundada por el Directorio de la Corporación sobre la base de la recomendación efectuada por la Comisión de Evaluación y será notificada fehacientemente al adjudicatario y al resto de los postulantes dentro de los tres (3) días de dictado el acto respectivo. Los postulantes podrán impugnar la adjudicación dentro del plazo de cinco (5) días de notificados.

Art. 24. Concurso Desierto: En caso en que no se presentare ningún postulante o los que se presentaren no resultaran viables de acuerdo a lo dictaminado por la Comisión Evaluadora, el Directorio declarará desierto el concurso.

En ese caso, el Directorio podrá realizar una contratación directa con alguno de los postulantes en el caso en que entienda que por las características del proyecto resulta conveniente su desarrollo en el territorio, lo cual deberá fundamentarlo adecuadamente.

Capítulo II

Proyectos por iniciativa privada

Procedimiento

Art. 25. Definición y requisitos. Las personas podrán presentar proyectos ante la Corporación con el fin de realizar alguno de los contratos comprendidos en el art. 4 del presente Reglamento.

Art 26. Especialidad del proyecto: El Directorio evaluará si la propuesta resulta de trascendencia para el desarrollo del territorio y si reviste características especiales que justifiquen la contratación directa con el postulante. En ese caso, solicitará al postulante presente la propuesta mediante el formulario del art. 16.

Art. 27. Dictamen Comisión Evaluadora: Presentada la propuesta mediante el Formulario

del art. 16, se elevará a la Comisión Evaluadora a fin de que emita un dictamen no vinculante dentro del plazo de treinta (30) día desde que fuera recibido, el cual contendrá las siguientes consideraciones:

- 1) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y socio ambiental, explicando los motivos.
- 2) En caso negativo, contendrá las recomendaciones que se estimen pertinentes.
- 3) Recomendará el valor del canon, según las previsiones del art. 6.

Art. 28. Audiencia pública no vinculante: La Corporación convocará a una audiencia pública no vinculante a fin de conocer la opinión de la población sobre la ejecución del proyecto, salvo que por unanimidad el Directorio decida que no es necesario por las características del proyecto, lo que deberá fundarse.

La convocatoria a la audiencia pública se dará a conocer mediante la página de internet y redes de la Corporación y en una radio local con una antelación de diez (10) días.

Art. 29. Aprobación del proyecto: Realizada la audiencia pública, el Directorio decidirá si aprueba el proyecto debiendo fundamentar su decisión explicando de qué manera tomó en cuenta las opiniones de los participantes

Capítulo III **Proyectos de los Pobladores de Ley** **Procedimiento**

Art. 30. Definición y requisitos. Los Pobladores de Ley podrán presentar proyectos para el desarrollo de actividades productivas distintas a la pastoril en las tierras que ocupan, para lo cual se requerirá previa aprobación del Directorio de la Corporación. Podrán también hacerlo en asociación con terceros

Deberán presentar su propuesta mediante el Formulario del art. 16 y dar cumplimiento con las disposiciones del Título I del presente reglamento.

Asimismo, se deberá delimitar la porción de tierra en la que se establecerá el proyecto, respetando los mínimos dispuestos en el Anexo I.

Art. 31. Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto. La Comisión Evaluadora emitirá un dictamen sobre el proyecto, sin carácter vinculante, elevando el mismo al Directorio en un plazo que no podrá exceder los treinta (30) días desde que fuera recibido el mismo, el cual contendrá las siguientes consideraciones:

- 1) Si el proyecto resulta admisible según el art. 21 del presente reglamento, en lo pertinente, explicitando los motivos.
- 2) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y socio ambiental, explicando los motivos.
- 3) Recomendará el valor del canon, según las previsiones del art. 6. El canon se fijará en un 50% de lo que dispone el Anexo I para los Concesionario o Permisionarios.
- 4) En caso negativo de alguno de los incisos precedentes, el Dictamen contendrá las recomendaciones que se estimen pertinentes a fin de que se readece el proyecto.

Art. 32. Aprobación del Proyecto. Una vez que la Comisión Evaluadora dictamine que el proyecto es admisible y viable, será elevado al Directorio para su consideración y, en su caso, aprobación.

Art. 33. Régimen. Aprobado que fuere el proyecto, el Poblador de Ley quedará sujeto a las

disposiciones correspondientes al Título III, en lo relativo al proyecto aprobado.

Capítulo IV **Proyectos de las Comunidades Mapuce** **Procedimiento**

Art. 34. Definición y requisitos. Las Comunidades Mapuce podrán presentar proyectos para el desarrollo de actividades productivas en las tierras que ocupan para lo cual se requerirá previa aprobación del Directorio de la Corporación. Podrán también hacerlo en asociación con terceros.

Deberán presentar su propuesta mediante el Formulario del art. 16 y dar cumplimiento con las disposiciones del Título I del presente reglamento.

El proyecto deberá contar con la previa aprobación del Consejo Zonal o de la autoridad máxima de las Comunidades que se constituya en su reemplazo.

Art. 35. Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto.

La Comisión Evaluadora emitirá un dictamen sobre el proyecto, sin carácter vinculante, elevando el mismo al Directorio en un plazo que no podrá exceder los treinta (30) días desde que fuera recibido, el cual contendrá las siguientes consideraciones:

- 1) Si el proyecto resulta admisible según el artículo 21 del presente reglamento, en lo pertinente, explicitando los motivos
- 2) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y socio ambiental, explicando los motivos.
- 3) Recomendará el valor del canon, según las previsiones del art. 6, sobre el porcentaje de participación que corresponda al tercero.
- 4) En caso negativo de alguno de los incisos precedentes, el Dictamen contendrá, en el caso en que ello sea posible, las recomendaciones que se estimen pertinentes a fin de que se readecue el proyecto.

Art. 36. Autorización del Proyecto. Una vez que la Comisión Evaluadora dictamine que el proyecto es admisible y viable, será elevado al Directorio para su consideración y, en su caso, aprobación.

Art. 37. Régimen. Aprobado que fuera el proyecto, la Comunidad y el tercero quedarán sujetos a las disposiciones correspondientes al Título III.

Título III **Ejecución contractual**

Art. 38. Integración de la garantía de cumplimiento del contrato. El adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato dentro del término de seis (6) días de notificado de modo fehaciente del acto de Adjudicación. Vencido dicho plazo sin que se integre la misma, se podrá dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía de la oferta.

En el caso de los proyectos presentados por Pobladores de Ley o por las Comunidades Mapuce en Asociación con terceros, deberán integrar la garantía de cumplimiento del contrato dentro del término de seis (6) días de notificado de modo fehaciente del acto de Aprobación del proyecto.

Art. 39. Suscripción del contrato. Una vez integrada la garantía de cumplimiento de

contrato, se intimará de modo fehaciente al adjudicatario o a cuyo favor se aprobará el proyecto, para que en el plazo de tres (3) días comparezca a la firma del contrato. En el caso en que no concurriese, se podrá dejar sin efecto la adjudicación o aprobación. El adjudicatario perderá la garantía de cumplimiento de contrato.

Art. 40. Pago del Canon. El pago del canon se efectuará en los plazos y formas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones y en el contrato suscripto.

La falta de pago en tiempo y forma del canon, provocará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, generando un interés compensatorio calculado en base a la Tasa Activa del Banco de la Provincia del Neuquén para operaciones de descuento, y transcurrido un año de mora, se le adicionará un interés punitivo calculado en base a la Tasa Activa del Banco de la Provincia del Neuquén para operaciones de descuento.

La falta de pago de tres años consecutivos, previa interpelación mediante un medio fehaciente, dará derecho a la Corporación a rescindir el contrato y a reclamar la totalidad de lo adeudado, con la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

Art. 41. Inspecciones. La Corporación tendrá la facultad de realizar las inspecciones que estime corresponder, sin necesidad de notificación o permiso expreso alguno, y el cocontratante deberá garantizar el libre acceso del personal habilitado por la Corporación. La Corporación deberá publicar en sus redes y página oficial el personal designado para realizar las inspecciones.

El personal de la Corporación labrará un Acta que deberá contener los nombres de los presentes, las circunstancias de hecho más importantes, las observaciones que se formulen, y cualquier dato de interés. La misma deberá ser suscripta por todos los presentes y, en caso en que alguien se negase a firmar, se dejará constancia de ello. En caso en que no se permita el acceso, se dejará sentado en el acta.

Art. 42. Obligación de contratar seguros. El cocontratante está obligado a contratar los siguientes seguros, según el tipo de contrato:

- 1) De accidentes de trabajo para su personal.
- 2) De responsabilidad civil por daños a terceros, usuarios o visitantes.

De cobertura de riesgos sobre los bienes e instalaciones afectados a los contratos. El cocontratante está obligado a mantener vigente durante todo el plazo contractual, los seguros enumerados, como asimismo presentar las constancias que así lo acrediten ante el requerimiento de la Corporación,

Art. 43. Responsabilidades. El cocontratante asume en todos los casos la responsabilidad civil por daños y perjuicios que pueda ocasionar por si, por intermedio de sus dependientes o cosas, a terceros o cosas, conforme los artículos 1708 ss. y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.

Art. 44. Régimen de sanciones. La Corporación podrá imponer las siguientes sanciones al cocontratante, según la gravedad de la falta, a saber:

- 1) *Apercibimiento.*
- 2) *Multa.*
- 3) *Rescisión contractual.*

Las sanciones detalladas, las que podrán acumularse, deberán estar suficientemente motivadas en incumplimientos de alguna disposición del presente reglamento, del Pliego de Bases y Condiciones, del contrato suscripto o de alguna norma nacional o provincial de aplicación.

Art. 45. Apercibimiento. En caso de incumplimiento de obligaciones de hacer o de no hacer, previamente la Corporación podrá apercibir al cocontratante de modo fehaciente a fin de que dé cumplimiento, en un plazo razonable, con la obligación que se supone infringida.

Art. 46. Multa. Aquellas faltas que, sin estar contempladas como causales de rescisión, sean de gravedad suficiente, habilitarán a la Corporación a imponer multas de hasta cinco veces el monto del canon.

Art. 47. Rescisión contractual. Serán causales de rescisión contractual las siguientes faltas:

- 1) Incumplimiento o modificación del objeto del contrato.
- 2) Falta de pago del canon, según lo previsto en el art. 40.
- 3) Impedir a la Corporación las inspecciones, según lo previsto en el art. 41.
- 4) Abandono del predio
- 5) Transferir o ceder bajo cualquier forma jurídica los derechos u obligaciones emergentes del contrato, o transferir o ceder las acciones o cuotas del cocontratante cuando se trate de una persona jurídica, o la sublocación de las tierras otorgadas bajo cualquier título, sin la previa autorización de la Corporación.
- 6) Impedir el acceso a los bienes del dominio público o privado de la Corporación bajo cualquier modalidad.
- 7) Contaminar, deteriorar u ocasionar cualquier tipo de daño socio ambiental, o incumplir las normas ambientales vigentes.
- 8) Construir obras sin previa autorización de la Corporación.
- 9) Incumplimientos reiterados por parte del cocontratante de sus obligaciones que hayan sido pasibles de apercibimientos y/o multas.

La enumeración no es taxativa, pudiendo la Corporación rescindir el contrato con fundamento en otras causales siempre que se trate de una falta muy grave, vinculada con la violación de los principios del art. 2 del Reglamento, y se encuentre debidamente acreditada.

Art. 48. Procedimiento para la aplicación de sanciones. Previo a la imposición de cualquier sanción, la Corporación deberá constatar los hechos que se imputan a partir de una Inspección en los términos del art. 41

Se deberá notificar de modo fehaciente al cocontratante los hechos atribuidos, las normas que se entienden infringidas y la sanción de la que es pasible. El cocontratante tendrá cinco (5) días para ofrecer su descargo y pruebas que hagan a su derecho, de lo que se dejará expresa constancia en la notificación.

El Directorio de la Corporación deberá resolver si corresponde la aplicación de la sanción. Dicha resolución será notificada al cocontratante, debiendo la misma contener la falta que se imputa y la sanción impuesta, como asimismo, los medios impugnatorios disponibles.

En el caso de imposición de una multa, deberá determinarse el plazo otorgado para su cancelación. La falta de pago provocará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, generando un interés calculado en base a la Tasa Activa del Banco de la Provincia del Neuquén para operaciones de descuento por cada día de demora hasta su efectivo pago.

En caso de rescisión contractual, deberá otorgarse un plazo razonable para desalojar el inmueble, bajo apercibimiento de iniciar juicio de desalojo.

Art. 49. Extinción por mutuo acuerdo. Las partes podrán extinguir el contrato por mutuo acuerdo, debiendo plasmar dicha decisión por escrito.

Art. 50. Extinción por muerte del Cocontratante. El contrato se extingue por muerte del cocontratante. Sin embargo, el cocontratante en vida podrá nombrar una persona como continuadora del proyecto y del contrato, siempre que cumpla con los requisitos que dispone este Reglamento para contratar con la Corporación y sea autorizado por el Directorio. Asimismo, de modo excepcional, en caso de fallecimiento del cocontratante sin que haya nombrado a un continuador, el Directorio podrá autorizar que continúe el proyecto y el contrato quien acredite efectiva ocupación en el área concedida y que cumpla con los requisitos que dispone este Reglamento para contratar con la Corporación.

Art. 51. Propiedad de las instalaciones o bienes. Finalizado el contrato, por cualquier causa, las instalaciones y demás bienes afectados al cumplimiento del contrato, quedarán incorporados al patrimonio de la Corporación y no dará lugar a compensación alguna. En el caso de los proyectos de Pobladores de Ley y de las Comunidades Mapuce en asociación con terceros, se transfieren a favor de los mismos todas las instalaciones y mejoras introducidas en las tierras que ocupan.

Art. 52. Renovación o Renegociación

1) Vencido el plazo en los contratos que se hayan suscripto estando en vigencia el presente Reglamento en su primera versión, los mismos podrán renovarse por igual período, siempre que el cocontratante haya cumplido con todas sus obligaciones.

2) Vencido el plazo en los contratos que se hayan suscripto antes de entrar en vigencia el presente Reglamento en su primera versión, los mismos podrán ser renegociados por las partes por los períodos reglamentarios vigentes, siempre que el cocontratante haya cumplido con todas sus obligaciones. En ese supuesto, la Corporación deberá analizar cada caso y podrá solicitar la presentación de un proyecto superador al original el cual deberá cumplimentar con las normas del presente. Podrá asimismo solicitar la readecuación de la superficie según el proyecto. Las partes deberán suscribir un nuevo contrato según las normas reglamentarias vigentes.

Art. 53. Prelación de documentos contractuales. Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- 1) Las disposiciones del presente Reglamento.
- 2) El Pliego de Bases y Condiciones.
- 3) El contrato.
- 4) La Propuesta o proyecto.

Art. 54. Notificaciones. A todos los efectos legales serán válidas las notificaciones cursadas a los domicilios electrónicos o legales denunciados ante la Corporación. Respecto de ésta, serán válidas todas las comunicaciones que se cursen ante la misma sede.

Art. 55. Plazos. Los plazos que se establecen en el presente reglamento son hábiles administrativos.

Título IV

Normas Particulares para ciertas actividades

Art. 56. Prácticas Turísticas. Las prácticas turísticas que encuadren dentro del turismo no convencional o turismo activo, por ejemplo: trekking, cabalgatas, rapel, senderos de interpretación, avistaje de aves, excursiones en vehículos 4x4, entre otras; se realizarán mediante permisos de uso de bienes del dominio de la Corporación para la prestación de

servicios turísticos no convencionales.

Para el otorgamiento de estos permisos deberán cumplirse las normas relativas a los llamados a concursos, arts. 12 y ss. del presente y se otorgarán por el plazo máximo de un año, con posibilidad de renovación.

Art. 57. Actividad de alojamiento turístico. En este tipo de concesiones se deberá observar especialmente el Reglamento de Alojamientos Turísticos de la Provincia del Neuquén, como asimismo, la Ley N° 2780 de Bosques Nativos de la Provincia del Neuquén.

Las obras a construirse deberán observar las especificaciones propias que realice la Corporación contenidas en el Anexo IV. Se requerirá el visado previo de la Corporación sobre el cumplimiento de las normas contenidas en dicho Anexo, a fin de continuar cualquier trámite en la jurisdicción que corresponda.

El canon se calculará según lo establecido en el Anexo I.

Art. 58. Actividad Apícola. Se aplica el Reglamento Interno de Explotación Apícola y el canon se calculará según lo establecido en el Anexo I.

Art. 59. Aprovechamiento Forestal. El aprovechamiento forestal se realizará mediante concesiones o contratos asociativos, debiendo abonarse como retribución un porcentaje del valor de los productos y subproductos obtenidos del bosque, entre los que se incluyen la madera aserrada, cantoneras, postes, leña, caña, piñones, entre otros; según lo establecido en el Anexo I. El aprovechamiento se realizará sobre la base de un "Plan de Manejo".

Art. 60. Implantación Forestal. La forestación y reforestación con especies nativas o exóticas se otorgarán mediante el régimen de concesiones.

Art. 61. Explotación minera. La Corporación podrá asociarse con terceros a los fines de explotar los minerales que se encuentren el territorio de su propiedad, respecto de los cuales haya obtenido una concesión legal ante la Autoridad de Aplicación, de conformidad con las normas del Código de Minería. El canon se calculará por metros cúbicos explotados, según lo establecido en el Anexo I.

Título V

Art. 62. Aplicación subsidiaria. Se aplicará subsidiariamente el régimen recursivo y procedimental previsto en la Ley N° 19.549 modificada por la Ley N° 21.686, y el Reglamento de Procedimientos Administrativos, Decreto 1759/ 72 t.o. 1991 y sus modificatorias.

Art. 63. Cláusula transitoria. La Corporación deberá propender a la renegociación de los contratos que se encuentren vigentes a fin de readecuar los mismos a las normas del presente reglamento.

Art. 64. Entrada en Vigencia. A los quince (15) días de su publicación en el Boletín Oficial de la Nación y/o de la Provincia de Neuquén.

ANEXO I

Cálculos de cánones y aforos

Se establece que para calcular el monto del canon se considerarán las siguientes pautas:

1. Teniendo en cuenta las características naturales de la parcela, sus dimensiones y la actividad productiva que se llevará a cabo en la misma, se procederá a estimar los ingresos brutos esperables en dinero por período de tiempo (generalmente un año). Tal estimación será basada en parámetros reales y comprobables.
2. Se establecerá un porcentaje de los ingresos brutos esperables en concepto de canon. De esta manera se estará fijando el canon de acuerdo a las posibilidades y realidades productivas de cada caso particular, evitando así valores demasiado elevados (e imposibles de cumplir) o valores demasiado bajos e injustos con el resto de las concesiones. El porcentaje mencionado variará aproximadamente entre un 6,5% y 40% de tales ingresos brutos, dependiendo del tipo de actividad y/o las aptitudes del terreno.
3. Una vez establecido los dos parámetros anteriores (ingresos brutos y porcentaje de canon aplicable) se procederá a establecer el valor del canon; el cual será fijado en pesos por período (generalmente un año) y quedará así fijado independientemente de los ingresos que realmente genere la concesión una vez puesta en marcha.
4. Se **actualizará** anualmente de acuerdo a los parámetros de cada actividad y según el contrato, cuando así resulte corresponder.
5. La Corporación podrá **revisar** el valor del canon en los casos que haya cambios en el objeto productivo o de la superficie concesionada.
6. En caso de surgir actividades diferentes a las previstas en este reglamento se calculará el canon utilizando criterios análogos.

A continuación, se plasman los distintos esquemas para la estimación de valores de cánones agrupados según tipo de actividad a saber:

PRACTICAS TURISTICAS

Prácticas Turísticas		
Valor del pase por persona (cobrado por el permisionario)	(1)	\$ 2.500,00
Este valor se fijará en acuerdo con la Corporación		
Estimación de personas a ingresar durante el período	(2)	60
La estimación se hará en acuerdo con la Corporación		
Ingreso Bruto Presunto = (1)x(2)	(3)	150.000
Porcentual de Retribución para la Corporación	(4)	10%
Retribución para la Corporación =(3)x(4)	(5)	\$ 15.000,00

*Las actividades previstas son: Trekking; Cabalgatas; Rapel; Senderos de Interpretación; Avistamiento de aves; entre otras.

**Es necesario fijar máximos de cantidad de personas por día a ingresar.

Los valores ingresados en (1), (2) y el consecuente valor (5) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación.

ACTIVIDADES INTENSIVAS

Actividades Intensivas		
Kilos/Litros de producto por explotación productiva	(1)	540
Aplica para producciones avícola, porcina, y de queso los cuales se necesitan 10 lts. de leche para producir 1 kg., entre otras		
Precio por Kg/Lt.	(3)	\$1.200,00
Ingreso Bruto presunto	(4)	\$ 648.000,00
Tasa de Canon	(5)	6%
Canon Anual = (4)x(5)	(6)	\$38.880,00

Tambo		
Kilos/Litros de producto por explotación productiva	(1)	13.500
Hipótesis: 10 vacas en las 20 hectáreas a 15 litros por día por vaca (producen 3 meses en esta región)		
Precio por Kg/Lt.	(3)	\$90,00
Ingreso Bruto presunto	(4)	\$ 1.215.000,00
Tasa de Canon	(5)	8%
Canon Anual = (4)x(5)	(6)	\$97.200,00

Fruti-Horticultura		
Rendimiento de producto promedio por hectárea/año	(1)	1000
Hipótesis: El ejemplo corresponde a kgs. de frambuesas		
Cantidad de hectáreas implantadas	(2)	2
Hipótesis: 5 hectáreas (en producción constante son 2 hectáreas, el resto es para rotación)		
Precio de mercado (por unidad de medida) del producto	(3)	\$ 1.000,00
Ingreso Bruto presunto = (1)X(2)X(3)	(4)	\$ 2.000.000,00
Tasa de Canon	(5)	8%
Canon anual =(4)X(5)	(6)	\$ 160.000,00

Los valores ingresados en (1), (2), (3) y el consecuente valor (6) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación

MINERÍA

Minería		
Estimación del potencial de extracción del prod. minero (mts3/ semestre)	(1)	3.000
Este parámetro surge de una estimación en acuerdo con la Corporación		
Precio final del producto minero (\$/m3)	(2)	\$ 2.500,00
El valor se suele calcular en base al precio de la "camionada"; la cual carga 6m3		
Ingreso Bruto presunto (por semestre) =(1)x(2)	(3)	\$ 7.500.000,00

Porcentual de Retribución para la Corporación	(4)	20%
El 20% se justifica en que el recurso minero es una actividad extractiva y no renovable		
Retribución para la Corporación = (3)x(4)	(5)	\$ 1.500.000,00

*La duración de este tipo de contratos se recomienda en 6 meses

Los valores ingresados en (1), (2) y el consecuente valor (5) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación

APICULTURA

Apícola		
Cantidad de colmenas utilizadas (unidades)	(1)	500
Supuesto: El apiario tiene 100 colmenas		
Cantidad de Kilos por colmena en concepto de canon	(2)	1
Precio a granel (por kilo)	(3)	\$ 295,00
Fuente de información para precio de la miel a granel: Bolsa de Cereales Bs. As		
Canon anual = (1)x(2)x(3)	(4)	\$ 147.500,00

Los valores ingresados en (1), (2) y consecuente valor (4) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación

FORESTAL EXÓTICA

Forestal Exótica*		
Forestal Exótica aserreable (m³)	(1)	100
Precio por (m³)	(2)	\$ 774,00
Ingreso Bruto presunto	(3)	\$77.400,00
Tasa de Canon	(4)	40%
Canon de la explotación = (3)x(4)	(5)	\$ 30.960,00

Los valores ingresados en (1), (2) y el consecuente valor (5) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación

FORESTAL NATIVA

Forestal Nativa*		
Forestal Nativa aserreable (mts³)	(1)	100
Precio por mts³	(2)	\$1.606,00
Ingreso Bruto presunto	(3)	\$ 160.600,00
Tasa de Canon	(4)	20%
Canon de la explotación = (3)x(4)	(5)	\$ 32.120,00

Los valores ingresados en (1), (2) y el consecuente valor (5) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación

* Solo para nuevas implantaciones.

GANADERÍA EXTENSIVA

Ganadería Extensiva		
Kilos de producto ganadero por explotación productiva (según receptividad de los predios al 80% de destete)	(1)	150
Precio por kg Para producir 1 ternero vivo se requieren 10 hectáreas (fuente mercado de Liniers)	(2)	\$ 370,00
Ingreso Bruto presunto = (1)x(2)	(3)	\$ 55.500,00
Tasa de Canon para campos de solo veranada o solo invernada	(4)	6,5%
Tasa de Canon para campos utilizables todo el año productivamente Dependiendo de qué tipo de campo se trate, se cobrará una u otra tasa	(5)	13,0%
Canon anual (3)x(4) 6,5%	(6)	\$3.607,50
Canon anual (3)x(5) 13%	(6)	\$7.215,00

Los valores ingresados en (1), (2), (3) y el consecuente valor (6) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación.

GANADERÍA SEMINTENSIVA*

Ganadería Semintensiva		
20 has Ganadería Intensiva hasta 20 has. (Inclusive)	(1)	\$97.200
15 has Ganadería Extensiva hectáreas remanentes	(2)	\$7.215
Canon anual total (1) + (2)	(3)	\$104.415

Los valores son sumatorios para las primeras 20 has en categoría intensiva y el remanente en ganadería extensiva.

Los valores ingresados en (1), (2) y el consecuente valor (3) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación.

*Sujeto a evaluación técnica de la Corporación.

ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Alojamiento Turístico - SECTOR 1 Localidad de Moquehue; Ruta prov. N° 23 entre puente río Ruca Choroi y puente "La Querencia"						
	Ref.	de 1 a 3 estrellas	4 o 5 estrellas	Camping Organizado	Camping Agreste	Camping Organizado Glamping
Valor promedio por persona (\$)	(1)	\$ 4.700	\$ 8.500	\$ 1.000	\$ 300	\$ 4.700
Días ocupados por año	(2)	60	60	30	30	60
Cantidad de camas	(3)	12	12	45	45	12
Terreno productivo concesionado (hectáreas)	(4)	2	2	3	3	2
Renta presunta anual (\$)	(5)	\$ 3.384.000	\$ 6.120.000	\$ 1.350.000	\$ 405.000	\$ 3.384.000
Tasa Canon anual por terreno productivo (%)	(6)	10%	10%	10%	10%	10%

Canon por terreno productivo (\$)	(7)	\$ 338.400	\$ 612.000	\$ 135.000	\$ 40.500	\$ 338.400
Terreno colchón ej. 1 ha.	(8)	1				
Canon por terreno colchón**	(9)	5%				
Canon por terreno colchón (\$)	(10)	\$ 15.510	\$ 15.510	\$ 5.625	\$ 5.625	\$ 15.510
Canon anual (\$)	(11)	\$ 353.910	\$ 627.510	\$ 140.625	\$ 46.125	\$ 353.910

Alojamiento Turístico - SECTOR 2 La Angostura de Icalma						
	Ref.	de 1 a 3 estrellas	4 o 5	Camping Organizado	Camping Agreste	Camping Organizado Glamping
Valor promedio por persona (\$)	(1)	\$ 4.700	\$ 8.500	\$ 1.000	\$ 300	\$ 4.700
Días ocupados por año	(2)	65	65	35	35	65
Cantidad de camas	(3)	12	12	45	45	12
Terreno productivo concesionado (hectáreas)*	(4)	2	2	3	3	2
Renta presunta anual (\$)	(5)	\$ 3.666.000	\$ 6.630.000	\$ 1.575.000	\$ 472.500	\$ 3.666.000
Tasa Canon anual por terreno productivo (%)	(6)	10%	10%	10%	10%	10%
Canon por terreno productivo (\$)	(7)	\$ 366.600	\$ 663.000	\$ 157.500	\$ 47.250	\$ 366.600
Terreno colchón ej. 1 ha.	(8)	1				
Canon por terreno colchón**	(9)	5%				
Canon por terreno colchón (\$)	(10)	\$ 15.510	\$ 15.510	\$ 5.625	\$ 5.625	\$ 15.510
Canon anual (\$)	(11)	\$ 382.110	\$ 678.510	\$ 163.125	\$ 52.875	\$ 382.110

Alojamiento Turístico - SECTOR 3 Territorio no comprendido en sector 1 y 2						
	Ref.	de 1 a 3 estrellas	4 o 5	Camping Organizado	Camping Agreste	Camping Organizado Glamping
Valor promedio por persona (\$)	(1)	\$ 4.700	\$ 8.500	\$ 1.000	\$ 300	\$ 4.700
Días ocupados por año	(2)	55	55	25	25	55
Cantidad de camas	(3)	12	12	45	45	12
Terreno productivo concesionado (hectáreas)*	(4)	2	2	3	3	2
Renta presunta anual (\$)	(5)	\$ 3.102.000	\$ 5.610.000	\$ 1.125.000	\$ 337.500	\$ 3.102.000
Tasa Canon anual por terreno productivo (%)	(6)	10%	10%	10%	10%	10%

Canon por terreno productivo (\$)	(7)	\$ 310.200	\$ 561.000	\$ 112.500	\$ 33.750	\$ 310.200
Terreno colchón ej. 1 ha.	(8)	1				
Canon por terreno colchón**	(9)	5%				
Canon por terreno colchón (\$)	(10)	\$ 15.510	\$ 15.510	\$ 5.625	\$ 5.625	\$ 15.510
Canon anual (\$)	(11)	\$ 325.710	\$ 576.510	\$ 118.125	\$ 46.125	\$ 325.710

(1) Fuente de valores promedio por persona y tasa de ocupación de la Dirección de turismo de Aluminé y Villa Pehuenia-Moquehue.

* (4): Valores recomendados respecto de tamaño de terrenos a concesionar.

** (9): Para alojamientos de 1 a 3 y de 4 a 5 estrellas, es el 5% por cada hectárea adicional concesionada a las dos ha productivas de base, éste se calcula sobre el valor de canon representativo de un modelo de 1 a 3 estrellas para 12 camas, 2 hectáreas productivas y 55 días de ocupación. Para camping organizado o agreste, se calcula sobre el valor de canon representativo de un modelo de camping organizado con 45 camas, 3 ha productivas y 25 días de ocupación.

Para "Camping Organizado Glamping", se calcula sobre el valor de canon representativo de un modelo de 1 a 3 estrellas para 12 camas, 2 hectáreas productivas y 55 días de ocupación.

Todos valores ingresados son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación, excepto los puntos (4), (6), (8) y (9)

Observación: Para la presentación de nuevos proyectos en la categoría "Camping Organizado Glamping" se establece un mínimo de plazas para una unidad funcional y de recupero de inversión, con el fin de que se cobre un canon acorde a la categoría asignada.

Se deberá considerar un mínimo de 12 plazas en total divididas en unidades de alojamiento de no más de 4 plazas por cada uno. Ej.: 3 unidades de alojamiento para 4 pax., 6 unidades de alojamientos para 2 pax. o 4 unidades de alojamiento para 3 pax.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO ALTERNATIVO*

Alojamiento Turístico Alternativo (ATA)			
Unidad mínima en m2	Canon turístico 1 a 3 estrellas (Sector 3)	65% canon turístico 1 a 3 estrellas	Canon anual ATA
1.000	\$ 165.000	107.250	\$ 107.250
Adicional al mínimo en m2		65% del canon anual ATA por m2	Canon anual adicional ATA
500		\$ 69,71	\$ 34.856
TOTAL 1.500			\$142.106

El valor de las concesiones para ATA (Alojamiento Turístico Alternativo) se fijará como una combinación (sumatoria) de dos componentes:

- 1) Un 65% del canon determinado en la categoría de "alojamiento turístico: cabañas de 1 a 3 estrellas" para el cuadro turístico sector 3 para unidades mínimas de 1000 m2.
- 2) En el caso que la unidad de uso supere los 1000 m2 se aplicará un adicional de canon

correspondiente al 65% del valor que surja del punto anterior mencionado por m2 de excedente.

*Solo a fines de regularización u ordenamiento territorial

AFOROS

Productos Forestales		
Producto	Tipo	Precio
Madera	Nativas por m3	\$ 1.606
	Exóticas por m3	\$ 774
Leña	Nativas por m3	\$ 511
	Exóticas por m3	\$ 277
Otros productos forestales	Varas y varones por ml nativa	\$ 175
	Varas y varones por ml exótica	\$ 117
	Caña mayor a 1" por 1000	--
	Caña de 1/2 a 1" por 1000	--
	Caña tomatera por 1000	--
	Piñones por kg.	--
Revalidar salida de materiales		\$ 584
Derecho de inspección forestal	% del aforo pagado	\$ 657

Pobladores incluidos en la ley N°23.612 corresponde hasta 20 m3 de leña por titular libre de aforo para uso en el campo.

Fuente de valores Resolución de la provincia del Neuquén y Boletín de Costos y Precios Forestales Patagonia Andina del Sistema de Información Patagonia Sur (SIPAS)

Ganadería Extensiva	
Kilos de producto ganadero por explotación productiva (según receptividad de los predios al 80% de destete)	(1) 150
Precio por kg Para producir 1 ternero vivo se requieren 10 hectáreas (fuente mercado de Liniers)	(2) \$1.160,00
Ingreso Bruto presunto = (1)x(2)	(3) \$ 174.000,00
Tasa de Canon para campos para veranada o invernada	(4) 1,5%
Canon	(6) \$2.610,00

Declaración de Animales Ingresados: Cantidad y Tipo

Fecha de Ingreso Veranada: desde 01 noviembre hasta 31 de mayo del corriente año.

Fecha de Ingreso Invernada: desde 01 mayo hasta 30 noviembre del corriente año.

Tabla de equivalencias para animales declarados para su cobro.

Vacas, Toros, Bueyes o vaquillas = 150 Kgs Ternero Final c/u

1 Ovino = 16 Kg. Ternero c/u

1 Equino = 180kg. Ternero c/u

Facturación: Al momento de abonar se actualiza el precio x kg.

Vencimiento para el pago de veranada 31/05, vencimiento para el pago de invernada 30/11.

No podrán ingresar más de cuatro (4) equinos (como animal de trabajo por productor). Se ratifica la prohibición de ingresar hacienda caprina y porcina.

ANEXO II

Zonificación y Normas de Ordenamiento Territorial

OBJETIVO

Ordenar el desarrollo socio productivo del área, con un criterio estricto de preservación ambiental propiciando el desarrollo sustentable de todos sus emprendimientos y asentamientos humanos, para satisfacer las necesidades de los actuales pobladores sin menoscabo del patrimonio y las necesidades de las futuras generaciones.

ALCANCES Y SIGNIFICADO

Estas NORMAS definen los parámetros básicos de la planificación física de los asentamientos humanos y del ordenamiento ambiental sustentable del espacio geográfico comprendido dentro del área de Pulmarí, así como de las futuras ampliaciones y agregados territoriales que hubiera lugar.

Conciernen a:

- Propuestas de nuevos emprendimientos.
- Refuncionalización o reprogramación de emprendimientos existentes.
- Acciones productivas no clasificadas.

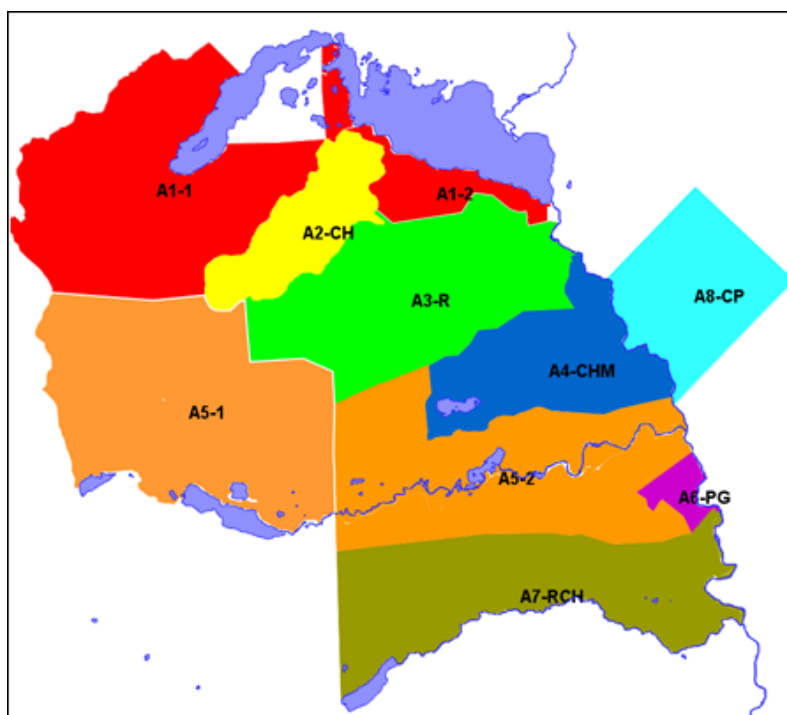
Hacia la recuperación y optimización de la calidad de vida, el desarrollo sustentable equitativo, el equilibrio institucional y el bienestar general de todos los habitantes de Pulmarí.

Todo ello con el objeto de orientar mediante instrumentos específicos la localización de las actividades, en contraposición a la desordenada y asimétrica distribución imperante, motorizada por una creciente demanda, sin respaldo técnico científico ni consenso social. Se impone adaptar las actividades a la capacidad de carga del medio físico, optimizando las interacciones entre los emprendimientos a desarrollar y tendiendo a una utilización compartida del territorio, garantizando el éxito de actividades compatibles y complementarias en el tiempo y el espacio

DENOMINACIÓN DE LAS ÁREAS.

Comprenden las 112.900 hectáreas que tiene el territorio de la Corporación Interestadual Pulmarí y sus posibles ampliaciones, dividiéndose en once áreas homogéneas que servirán de referencia ordenadora para todas las medidas que en materia de estas NORMAS y/o reglamentaciones complementarias se dispusieran.

■ A1- A1-1 A1-2	ÁREA UNO - ALUMINÉ MOQUEHUE SUBAREA OESTE COSTA MOQUEHUE SUBAREA ESTE COSTA ALUMINE
■ A2-CH	ÁREA DOS - CHAÑY
■ A3-R	ÁREA TRES - RELEN
■ A4-CHM	ÁREA CUATRO - CHINA MUERTA
■ A5-Ñ A5-1 A5-2	ÁREA CINCO - ÑORQUINCO SUBAREA OESTE SUBAREA ESTE
■ A6-PG	ÁREA SEIS - PIEDRA GAUCHA
■ A7-RCH	ÁREA SIETE - RUCA CHOROI
■ A8-CP	ÁREA OCHO - CAMPO PATRIA



A1 **ÁREA UNO ALUMINE-MOQUEHUE**
A1-1 **SUBAREA OESTE MOQUEHUE**

DESCRIPCION

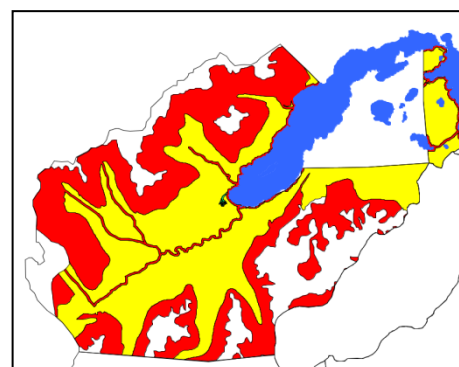
Esta zona coincide parcialmente con el ejido municipal de Villa Pehuenia-Moquehue, abarcando gran parte del peri lago del lago Moquehue incluyendo su cabecera con el asentamiento rural-urbano Villa Moquehue. Abarca también algunos kilómetros del peri lago sur del lago Aluminé. Contiene un alto grado de actividades turísticas y muy buenas condiciones de accesibilidad, infraestructura y equipamiento ya que la recorre la ruta provincial N°11 a pocos kilómetros de su vinculación internacional a Chile por el paso Icalma. Como caso singular, contiene el lote 100, con usos turísticos espontáneos autorizados unilateralmente por la provincia del Neuquén, sumamente improvisada y riesgosa constructiva y ambientalmente. Hacia el sur de la ruta 11, hay parajes con bosque nativo de gran valor.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

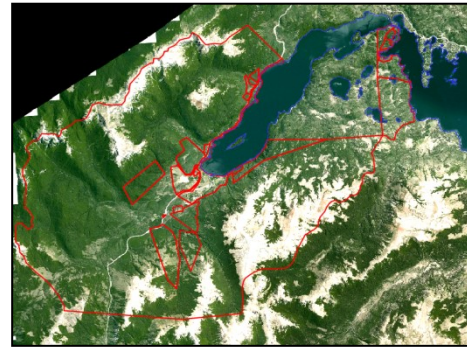
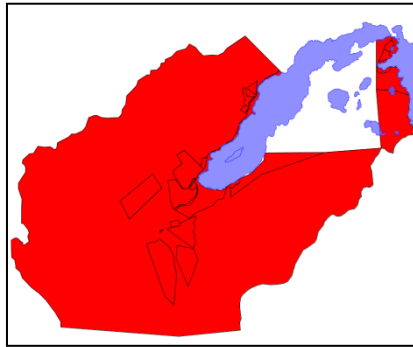
PREDOMINANTE Turístico, residencial, comercial y servicios

COMPLEMENTARIO Ganadero y Forestal.

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A1-1	9,5	7642,7	7676,1



A1-1	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	APICULTURA
NO	HORTIFRUTICULTURA
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	MINERIA



A1 **ÁREA UNO ALUMINE-MOQUEHUE** ■
A1-2 **SUBAREA ESTE COSTA SUR LAGO ALUMINE**

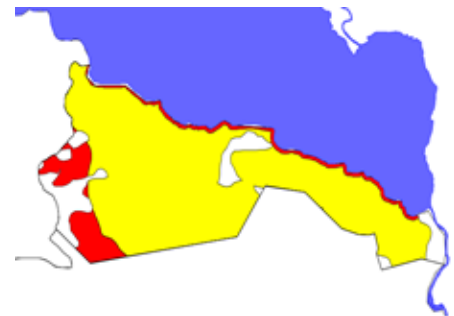
DESCRIPCION

Esta zona que se une a la A1-1, coincide parcialmente con el ejido municipal de Villa Pehuenia-Moquehue, abarcando todo el peri lago sur del lago Aluminé, incluyendo las nacientes del río Aluminé. Esta prácticamente despoblado, debido a su bajísimo nivel de todo tipo de infraestructura.

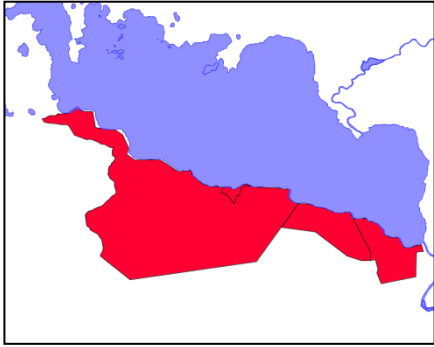
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Ganadero extensivo
COMPLEMENTARIO Turístico

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A1-2	0,0	330,1	2279,0



A1-2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	APICULTURA
SI	HORTIFRUTICULTURA
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	MINERIA



A2-CH **ÁREA DOS CHAÑY** ■

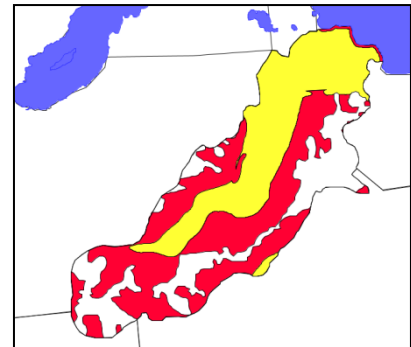
DESCRIPCION

Esta zona coincide el área de una reserva provincial, de inminente gestión. Es una gran cuenca con sentido sur-norte por cuyo fondo escurre el arroyo del mismo nombre, que transcurre desde el cerro Chañy (2.056 m) hasta desembocar en las costas del lago Aluminé. La ausencia de accesibilidad e infraestructura la mantiene con un alto nivel de preservación.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

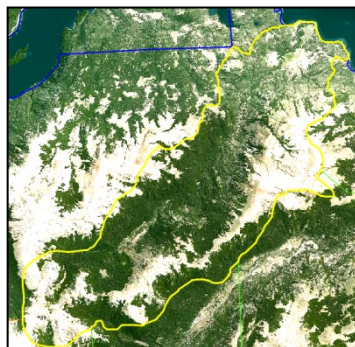
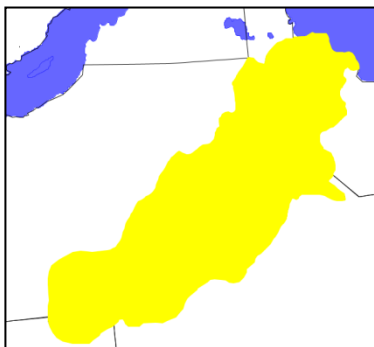
- PREDOMINANTE** Turismo Ecológico
- COMPLEMENTARIO** Ganadero Extensivo

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A2-CH	0,0	1753,5	2404,2



A2-CH	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	PRACTICAS TURISTICAS
NO	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
NO	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
NO	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
NO	APICULTURA
NO	HORTIFRUTICULTURA
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS

NO	MINERIA
----	---------



A3-R ÁREA TRES RELEM ■

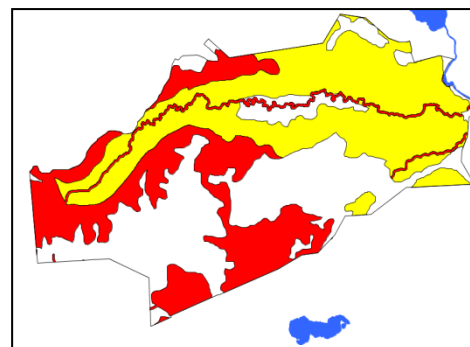
DESCRIPCION

Esta zona coincide con la cuenca del arroyo del mismo nombre, que transcurre de oeste a este hasta desembocar en el río Aluminé. Por ser una cuenca sin lagos, sin accesibilidad vial ni infraestructuras, se la usa como pastoreo de ganadería extensiva.

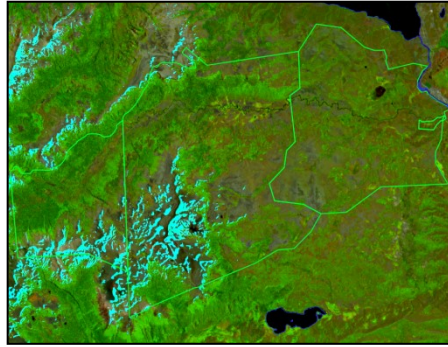
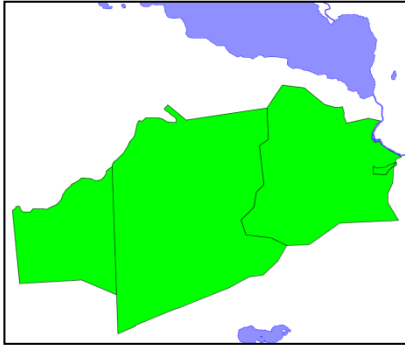
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Ganadero Extensivo,
COMPLEMENTARIO Turismo Ecológico

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A3-R	0,0	5414,1	4236,0



A3-R	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	APICULTURA
NO	HORTIFRUTICULTURA
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	MINERIA



A4-CHM **ÁREA CUATRO CHINA MUERTA** ■

DESCRIPCION

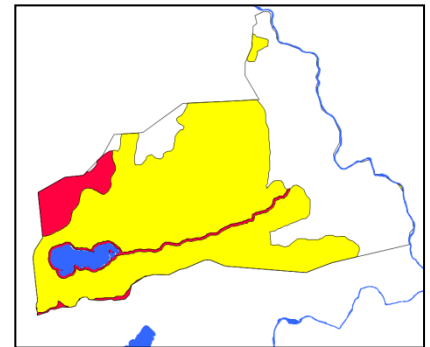
Esta zona coincide con la cuenca del arroyo China Muerta que nace en el lago Polcahue y desemboca en el río Aluminé. Su condición de cuenca aislada y asimismo las dificultades de accesibilidad, lo condicionan como área de pastoreo extensivo.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

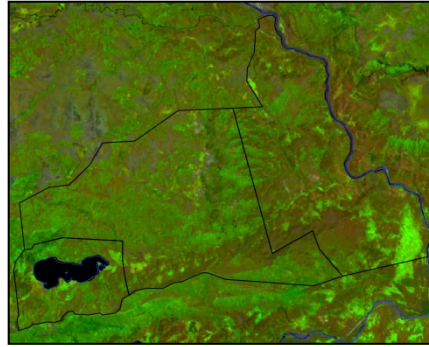
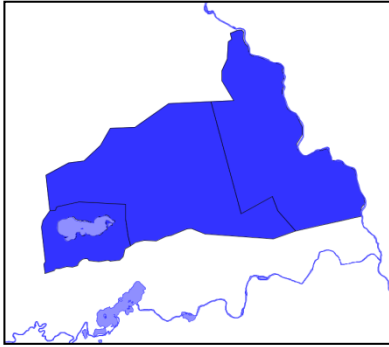
PREDOMINANTE Ganadero Extensivo

COMPLEMENTARIO Turismo Ecológico

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A4-CHM	0,0	5147,5	611,2



A4-CHM	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	APICULTURA
SI	GANADERIA EXTENSIVA
NO	HORTIFRUTICULTURA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



A5-Ñ ÁREA CINCO ÑORQUINCO ■

DESCRIPCION

Esta zona tiene como eje estructurante el valle del río Ñorquinco, en su transcurso desde el oeste, casi sobre el límite internacional con Chile en el Lago Pilhue, hasta su desembocadura en el río Aluminé al este de Pulmarí. Es el área más densamente poblada de emprendimientos y concesiones de mediana escala territorial, con una dinámica de desarrollo de cambios veloces y descontrolados. Posee buenas condiciones de accesibilidad, infraestructura y equipamiento ya que se encuentra sobre el circuito principal de las rutas 13, 11 y 23. En base a las diferencias geográficas, que presentan un sector oeste de gran altura y un sector que desciende hacia el río Aluminé al este se divide el área en dos subáreas:

A5-1 ÑORQUINCO - SUBAREA OESTE ■

DESCRIPCION

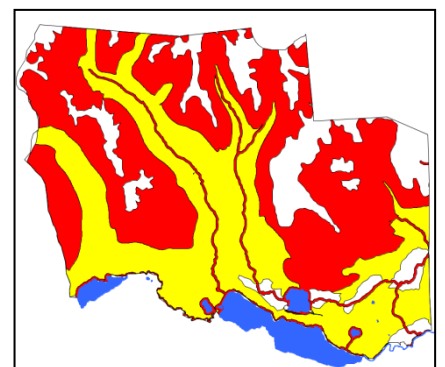
Los ejes de esta subárea son el par lacustre Pilhue - Ñorquinco y la ruta 11 que pasa hacia el oeste por el valle del río Ñorquinco. Dada su mayor altitud y mejor régimen de lluvias, posee un alto patrimonio natural en bosque nativo, cuya preservación se garantiza en parte con la vecindad de Parques Nacionales.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

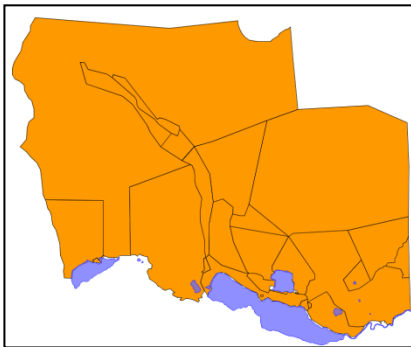
PREDOMINANTE Turístico, Ganadero extensivo

COMPLEMENTARIO Residencial ganadero.

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A5-1	0,0	7043,9	9589,5



A5-1	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	APICULTURA
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	HORTIFRUTICULTURA
NO	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



A5-2 ÑORQUINCO - SUBAREA ESTE ■

DESCRIPCION

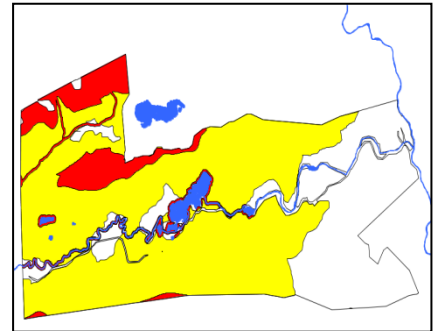
El eje de esta subárea es el valle del río Pulmarí hasta su desembocadura en el río Aluminé con los lagos Pulmarí y laguna de los Giles. Es de menor altura sobre el nivel del mar y régimen de lluvias moderado. Posee un alto patrimonio natural en bosque nativo, y una dinámica poblacional creciente, que se refleja en el mayor parcelamiento y ocupación territorial.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

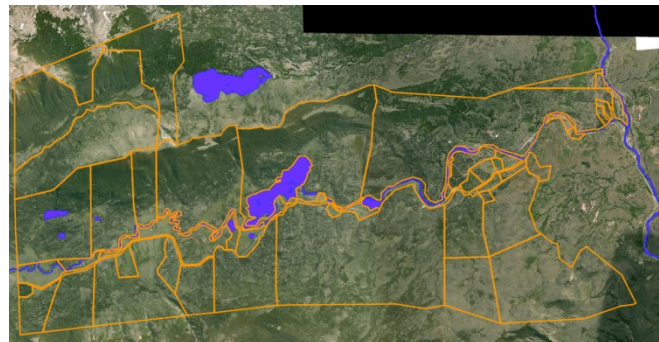
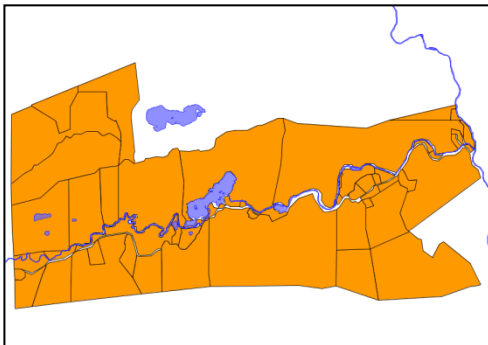
PREDOMINANTE Turístico, ganadero extensivo
COMPLEMENTARIO Residencial ganadero.

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A5-2	0,0	1812,7	10208,6

A5-2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	APICULTURA
SI	HORTIFRUTICULTURA
SI	GANADERIA EXTENSIVA
SI	ACTIVIDADES INTENSIVAS



NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



A6-PG ÁREA SEIS PIEDRA GAUCHA

DESCRIPCION

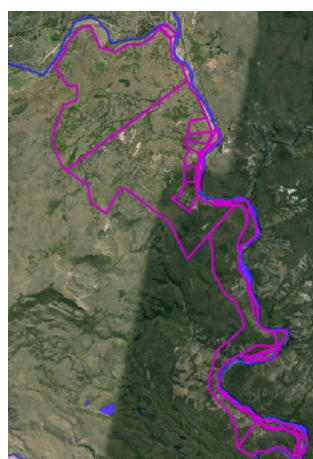
Esta zona está definida por un paraje de la cuenca del río Aluminé que llega hasta la población del mismo nombre. Presenta creciente tendencia a las actividades de granja y turísticas cercanas al río. Posee las mejores condiciones de accesibilidad, infraestructura y equipamiento, ya que se encuentra sobre la ruta pavimentada provincial N°23. Carece de bosque nativo.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Turístico, granja agroganadería intensiva
COMPLEMENTARIO Residencial Ganadero.

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A6-PG	0,0	0,0	0,0

A6-PG	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	APICULTURA
SI	HORTIFRUTICULTURA
SI	GANADERIA EXTENSIVA
SI	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



A7-RCH **ÁREA SIETE RUCA CHOROI** ■

DESCRIPCION

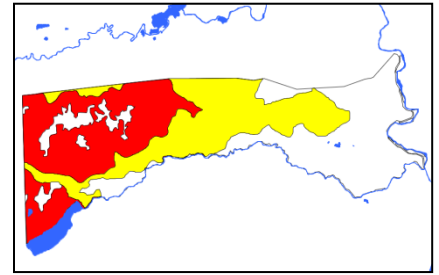
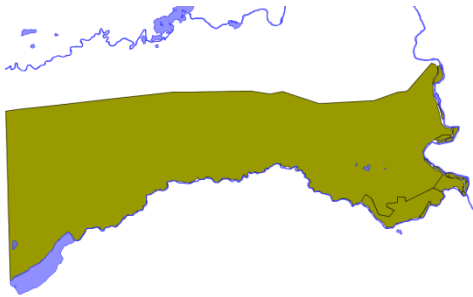
Esta zona coincide con el sector norte del valle del río Ruca Choroi ya que el sector sur es territorio de parques nacionales. Constituye una cuenca cerrada por el área de piedra gaucha, que de todas maneras no interrumpe su fuerte vinculación con el ejido municipal de Aluminé. Contiene un alto grado de actividades turísticas vinculadas a los atractivos del lago Ruca Choroi. Posee buenas condiciones de accesibilidad.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Residencial ganadero
COMPLEMENTARIO Turístico

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A7-RCH	0,0	4446,1	4612,5

A7-RCH	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
SI	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA
SI	APICULTURA
SI	HORTIFRUTICULTURA
SI	GANADERIA EXTENSIVA
SI	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



A8-CP ÁREA OCHO CAMPO PATRIA



DESCRIPCION

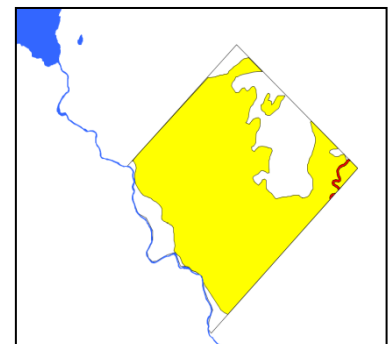
Esta zona se encuentra al este del río Aluminé, siendo en la actualidad de uso exclusivo de la Corporación.

USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Ganadero extensivo

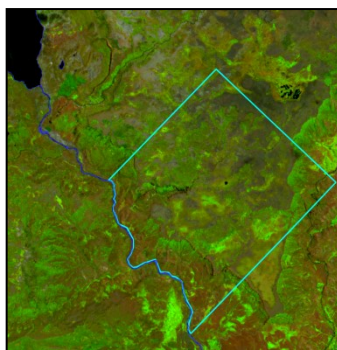
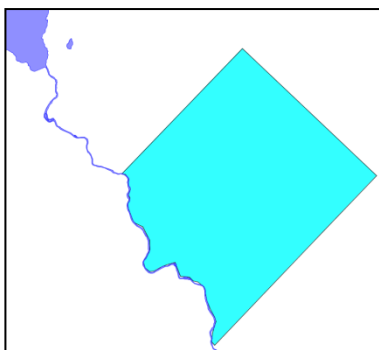
COMPLEMENTARIO Residencial ganadero

ZONA	CATEGORIA DE MANEJO BOSQUE NATIVO		
	VERDE	AMARILLO	ROJO
A8-CP	0,0	5988,7	24,8



A8-CP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SI	PRACTICAS TURISTICAS
SI	ALOJAMIENTO / GASTRONOMIA

SI	APICULTURA
SI	HORTIFRUTICULTURA
SI	ACTIVIDADES INTENSIVAS
NO	GANADERIA EXTENSIVA
NO	APROVECHAMIENTO FORESTAL EXOTICA EXISTENTE
NO	APROVECHAMIENTO FORESTAL NATIVA EXISTENTE
NO	NUEVAS PLANTACIONES FORESTAL EXOTICA
NO	MINERIA



USOS PARTICULARIZADOS

MINERIA: Las actividades mineras están restringidas en todas las cuencas. Solo podrán ser autorizadas aquellas que hayan sido aprobada la etapa de aprobación y la etapa de exploración.

TURISMO: Las inversiones en equipamiento turístico (alojamiento, gastronomía) y las diversas prácticas turísticas en general, deberán ajustarse a la reglamentación dispuesta por la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén, según Ley de Turismo N° 2414 y la Ley Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y a las dispuestas por las jurisdicciones municipales en caso de corresponder

Todas las actividades turísticas, eventos deportivos (ej. Cruce de los Andes, Desafío del Volcán, etc.) que atraviesen territorios de Comunidades Mapuce deben contar con la autorización respectiva de la Corporación y de la Comisión Directiva de la Comunidad Mapuce involucrada (servidumbre de paso)

Se detallan a continuación, viabilidades y restricciones por cada área de Pulmarí:

ÁREA UNO ALUMINÉ-MOQUEHUE

A1.1 - SUBAREA COSTA MOQUEHUE

Actividades Viables

- Construcciones turísticas que cumplan con normas de edificación específicas para el área debido a características ambientales
- Equipamiento e Instalaciones Turísticas adecuadas y en armonía con el entorno paisajístico.
- Construcciones e Instalaciones Turísticas con un factor de ocupación del suelo que confiera amplitud al espacio turístico público y privado evitando la aglomeración.
- Alojamientos:
 - Hostería de alta categoría (de 1 a 3 estrellas)
 - Modalidad de alojamiento alternativo vinculado a una propuesta de actividades de turismo aventura de bajo impacto: hostel, posada. Todas conforme los sistemas previstos en la normativa provincial.
 - Mejorar las propuestas de camping ya existentes en lo tecnológico y en la calidad de los servicios
- Emprendimientos gastronómicos:

- Restaurantes de aproximadamente 50 cubiertos que integre una oferta convencional (minutas) con una propuesta de platos que valoren la producción local: piñones, peces, hongos, carnes, entre otros.
- Rotisería, pizzería y bar-confitería
- Servicios y prácticas turísticas recreativas de bajo impacto, con identidad local, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación:
 - Pesca, sin introducción de nuevas especies
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo
 - Cabalgatas
 - Observación de flora / avifauna
 - Excursiones de interpretación ambiental
 - Actividades náuticas reguladas de acuerdo a normativas vigentes
 - Actividades recreativas que admite el recurso nieve: caminatas con raquetas, trineos, entre otras.
 - Actividades de turismo rural: día de campo en predio de pobladores, comidas típicas organizadas para grupos, paseos en carro, entre otras

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 fuera de los caminos principales y restringidas en todo camino conforme situación climática
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Pernocte en islas
- Fuego en lugares no habilitados
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa del lago y en todo tipo de ambiente frágil.

ÁREA UNO ALUMINÉ-MOQUEHUE A1.2 - SUBAREA COSTA ALUMINE

Actividades Viables

- Construcciones turísticas que cumplan con normas de edificación específicas para el área debido a características ambientales
- Equipamiento e Instalaciones Turísticas adecuadas y en armonía con el entorno paisajístico.
- Construcciones e Instalaciones Turísticas con un factor de ocupación del suelo que preserve las características de espacio turístico rural
- Alojamientos recomendados:
 - Modalidad de alojamiento alternativo vinculado a una propuesta de actividades de turismo aventura de bajo impacto: posada
- Emprendimientos gastronómicos:
 - emprendimiento gastronómico destinado a turistas alojados en Villa Pehuenia-Moquehue, Aluminé o de paso que arriban al área en alguna modalidad de excursión, con una oferta de platos que valoren la producción local: piñones, peces, hongos, carnes, entre otros.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, cultura, aislamiento y que preserve la baja antropización predominante
 - Pesca en temporada habilitada
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo

- Cabalgatas
- Observación de flora / avifauna
- Excursiones de interpretación ambiental
- Actividades náuticas reguladas según normas vigentes

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Pernocte en islas
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Fuego en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa del lago y en todo tipo de ambiente frágil

A2 - ÁREA DOS CHAÑY

Actividades Viables

- Circuitos de interpretación medioambiental
- Turismo de interés científico
- Observación de avifauna y flora
- Senderismo con restricciones
- Cabalgatas con restricciones

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Campamentismo
- Fuego
- Caza de especies autóctonas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía

A3 - ÁREA TRES RELEM

Actividades Viables

- No se detectan actividades viables en el corto y mediano plazo por carecer de infraestructura y accesibilidad.

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Fuego en lugares no habilitados

A4 - ÁREA CUATRO CHINA MUERTA

Actividades Viables

- Alojamiento para grupos reducidos en el Lago Polcahue

- Circuitos de interpretación medioambiental
- Observación de avifauna y flora
- Excursiones organizadas de interés histórico y ambiental
- Senderismo
- Ciclismo en lugares habilitados
- Cabalgatas
- Pesca en temporada habilitada
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Fuego en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Engorde a corral

A5 - ÁREA CINCO ÑORQUINCO

A5.1 - SUBAREA OESTE

Actividades Viables

- Construcciones, equipamiento e Instalaciones turísticas que cumplan con normas de edificación específicas al entorno paisajístico y a la arquitectura rural predominante.
- Obras públicas y privadas que mantengan un factor de ocupación del suelo y un tipo o estilo que preserve las características de espacio turístico rural predominante
- Alojamientos recomendados:
 - Modalidad de alojamiento alternativo vinculado a una propuesta de turismo rural: posada, dormis, y/u otro tipo de edificación reacondicionada o nueva. Conforme la Resolución Provincial N° 816/05
 - Mejorar las propuestas de camping ya existentes en lo tecnológico y en la calidad de los servicios
- Emprendimientos gastronómicos, se sugiere una propuesta organizativa esporádica, preferentemente a grupos y de carácter estacional:
 - Almuerzos criollos y comidas típicas organizados por pobladores conforme la reglamentación provincial.
 - Feria de degustación de platos típicos organizada como evento específico.
- En el lago Pilhue no se recomienda la construcción de equipamiento turístico por su vecindad con el área de Reserva Natural Ñorquinco del Parque Nacional Lanín.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, reserva natural, ámbito rural
 - Pesca en temporada habilitada
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo
 - Cabalgatas
 - Observación de flora / avifauna
 - Excursiones de interpretación ambiental
 - Canotaje y kayak
 - Actividades de turismo rural: día de campo en predio de pobladores, comidas típicas organizadas para grupos, paseos en carro, entre otras
 - Actividades náuticas reguladas según normas vigentes
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa del lago y en todo tipo de ambiente frágil
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Fuego en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Engorde a corral

A5 - ÁREA CINCO ÑORQUINCO

A5.2 - SUBAREA ESTE

Actividades Viables

- Construcciones, equipamiento e Instalaciones turísticas que cumplan con normas de edificación específicas al entorno paisajístico y a la arquitectura rural predominante.
- Obras públicas y privadas que mantengan un factor de ocupación del suelo y un tipo o estilo que preserve las características de espacio turístico rural predominante
- Alojamientos recomendados:
 - Modalidad de alojamiento alternativo vinculado a una propuesta de turismo rural: posada, dormis, y/u otro tipo de edificación reacondicionada o nueva. Resolución Pcial. N° 816/05
 - Mejorar las propuestas de camping ya existentes en lo tecnológico y en la calidad de los servicios
- Emprendimientos gastronómicos:
 - Almuerzos criollos y comidas típicas organizados por pobladores conforme la reglamentación provincial.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, ámbito rural
 - Pesca en temporada habilitada
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo
 - Cabalgatas
 - Observación de flora / avifauna
 - Excursiones de interpretación ambiental, histórica y cultural
 - Canotaje y kayak
 - Actividades de turismo rural: día de campo en predio de pobladores, comidas típicas organizadas para grupos, paseos en carro, entre otras
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial
- Cría de aves, cerdos, cunicultura, producción de hongos

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
- Uso de embarcaciones a motor en el lago Pulmarí
- Uso de motos náuticas
- Cuatriciclos
- Motocicletas
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Pernocte en islas
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas

- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa río y en todo tipo de ambiente frágil
- Fuego en lugares no habilitados
- Engorde a corral

A6 - ÁREA SEIS PIEDRA GAUCHA

Actividades Viables

- Equipamiento e instalaciones turísticas que permitan vincular la diversa producción primaria con el turismo:
 - Bar lácteo,
 - Comidas típicas,
 - Degustación de productos,
 - Exhibición y venta de productos
- Circuitos de interpretación de la producción: ganadera, lechera, de huertas, de frutas finas, de dulces y conservas, entre otras.
- Construcciones, equipamiento e Instalaciones turísticas que cumplan con normas de edificación específicas al entorno paisajístico modalidad cabañas o dormis. (Reglamentación Provincial)
- Mejorar tecnológicamente y en la calidad de servicio las propuestas de alojamiento turístico ya existente. No se identificó requerimientos de nuevos emprendimientos de alojamientos, habida cuenta el crecimiento de la propuesta de alojamiento en Aluminé.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, producción
 - Pesca en temporada habilitada
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo
 - Cabalgatas
 - Observación de flora / avifauna
 - Excursiones de interpretación ambiental y productiva
 - Rafting
 - Canotaje y kayak
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial
- Cría de aves, cerdos, cunicultura, producción de hongos

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 y motos fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa río y en todo tipo de ambiente frágil
- Fuego en lugares no habilitados
- Engorde a corral

A7 - ÁREA SIETE RUCA CHOROI

Actividades Viables

- Equipamiento e instalaciones turísticas que permitan vincular la producción primaria con el turismo:
 - comidas típicas,
 - degustación de productos,
 - exhibición y venta de productos
- Circuitos de interpretación de la arquitectura rural criolla y mapuche desde Aluminé hasta Ruca Choroí.

- Mejorar tecnológicamente y en la calidad de servicio las propuestas de alojamiento turístico ya existente. No se identificó requerimientos de nuevos emprendimientos de alojamientos, habida cuenta el crecimiento de la propuesta de alojamiento en Aluminé.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, producción
 - Día de campo
 - Meriendas en viviendas de los pobladores organizadas para turistas en tránsito o turistas alojados en Aluminé
 - Pesca en temporada habilitada
 - Ciclismo en lugares habilitados
 - Caminatas, senderismo
 - Cabalgatas
 - Observación de flora / avifauna
 - Excursiones de interpretación ambiental y productiva
 - Canotaje y kayak
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial
- Cría de aves, cerdos, cunicultura, producción de hongos

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Travesías de aventura en lugares no habilitados por Corporación o apn
- Excursiones 4x4 y motos fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa río y en todo tipo de ambiente frágil
- Fuego en lugares no habilitados
- Engorde a corral

A8 - ÁREA OCHO CAMPO PATRIA

Actividades Viables

- Equipamiento e instalaciones turísticas que permitan vincular la producción primaria con el turismo:
 - comidas típicas,
 - degustación de productos,
 - exhibición y venta de productos
- Mejorar tecnológicamente y en la calidad de servicio las propuestas de alojamiento turístico ya existente. No se identificó requerimientos de nuevos emprendimientos de alojamientos, habida cuenta el crecimiento de la propuesta de alojamiento en Aluminé.
- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación, producción
 - día de campo
 - meriendas en viviendas de los pobladores organizadas para turistas en tránsito o turistas alojados en Aluminé
 - pesca en temporada habilitada
 - ciclismo en lugares habilitados
 - caminatas, senderismo
 - cabalgatas
 - observación de flora / avifauna
 - excursiones de interpretación ambiental y productiva
- Tambo
- Ganadería según receptividad predial

- Cría de aves, cerdos, cunicultura, producción de hongos

Actividades Restringidas

- Senderismo en lugares no habilitados
- Travesías de aventura en lugares no habilitados
- Excursiones 4x4 y motos fuera de los caminos principales
- Cuatriciclos
- Campamentismo en lugares no habilitados
- Todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
- Caza de especies autóctonas
- Construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa río y en todo tipo de ambiente frágil
- Fuego en lugares no habilitados
- Engorde a corral

ANEXO III

Normas Ambientales

1. PLAN DE GESTION AMBIENTAL Y PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS.

Toda nueva concesión, al igual que las ya existentes, pobladores de ley y permisionarios deberán cumplir con el plan de gestión ambiental propuesto por la Corporación, como asimismo, presentar para la aprobación de la Corporación un plan de manejo de residuos de acuerdo a los requerimiento de ésta

2. ENERGIAS RENOVABLES.

La Corporación impulsará políticas que estimulen el desarrollo de energías limpias, eólicas, solar fotovoltaica, solar térmica, biogás y toda utilización de métodos amigables con el medio, valorizando el potencial de los recursos disponibles.

3. PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

El cocontratante deberá permitir los trabajos preventivos y de combate, como así también contar con elementos como hacha, pala, bomba (mochila de espalda) para el ataque rápido y mantener el acceso liberado a reservas (tanques australianos) y cursos de agua. No deberá acumular basura ni desperdicios alrededor de las instalaciones, mantendrá limpio y despejado de maleza a fin de evitar los incendios de interfase.

4. PROHIBICIONES

4.1 Ninguna persona o entidad podrá incorporar, verter, emitir, almacenar, transportar, manejar sustancias o realizar manejos del patrimonio socioambiental que puedan significar una alteración de la aptitud de ellos o representen un riesgo para la salud y seguridad de la población o afecten la vida animal y vegetal dentro del territorio de la Corporación.

4.2 Queda prohibido el uso de agroquímicos (fungicidas, herbicidas, insecticidas y otros), salvo criterio técnico aprobado y justificado en caso de plagas, riesgo ambiental o emergencia sanitaria.

4.3 Se prohíbe la introducción de especies vegetales y animales exóticas invasoras aplicando un enfoque precautorio, así como de mercancías susceptibles de introducir especies exóticas invasoras.

4.4 No se concederá ningún tipo de permisos para la realización de introducciones, reintroducciones o repoblaciones con especies exóticas. Introducciones que aumenten la cantidad de especies que componen una comunidad y disminuciones en la cantidad de especies originarias de la misma, conllevan a una alteración radical del ecosistema.

5. AUTORIZACIONES ESPECIALES

Todo proyecto y obra que por su envergadura o característica pueda alterar el medio ambiente deberá contar como requisito previo y necesario para su ejecución, con la aprobación del Informe o Evaluación de Impacto Ambiental y su correspondiente Plan de Gestión Ambiental aprobado por la Comisión Evaluadora y por el Directorio.

6. NORMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE REGULAN LA PROTECCIÓN AMBIENTAL DURANTE LAS OPERACIONES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CANTERAS Y YACIMIENTOS MINEROS

6.1 Las normas del presente anexo regulan los procedimientos y prácticas tendientes a la protección socioambiental comprometido por las operaciones de exploración, explotación, transporte y procesamiento de material que se realicen en el territorio de la Corporación debiendo presentarse tanto en la etapa de exploración y explotación de canteras y yacimientos mineros los respectivos informes de impacto ambiental para su análisis y aprobación por la Comisión Evaluadora.

6.2 EXPLORACION. En esta fase se busca establecer y calcular técnicamente las reservas del mineral o minerales, la ubicación y características de los depósitos o yacimientos, la elaboración del plan minero, los medios y métodos de explotación, y la escala y duración factible de la producción esperada.

6.2.1. EL Plan de Trabajo y Obras (PTO) es el informe final de la fase de exploración que suministra la base técnica, logística, económica y comercial para tomar la decisión de invertir y desarrollar un proyecto minero.

Antes del vencimiento de la etapa de exploración, es decir, 30 días antes, el futuro Concesionario deberá presentar el PTO para su aprobación por parte de la Comisión Evaluadora. Dicho programa, anexo al contrato de concesión, debe contener los siguientes elementos:

- a) Delimitación definitiva del área de explotación
- b) Mapa topográfico de dicha área.
- c) Detallada información cartográfica del área
- d) Ubicación, cálculo y características de las reservas que habrán de ser explotadas en desarrollo del proyecto.
- e) Descripción y localización de las instalaciones y obras de minería, depósito de minerales, beneficio y transporte y, si es del caso, de transformación.
- f) Plan Minero de Explotación, que incluirá la indicación de las guías técnicas que serán utilizadas.
- g) Plan de Obras de Recuperación geomorfológica paisajística y forestal del sistema alterado.
- h) Escala y duración de la producción esperada.
- i) Características físicas y químicas de los minerales por explotarse.
- j) Descripción y localización de las obras e instalaciones necesarias para el ejercicio de las servidumbres inherentes a las operaciones mineras.
- k) Plan de cierre de la explotación y abandono de los montajes y de la infraestructura.

6.3. EXPLOTACION

La fase de explotación comprende el conjunto de operaciones de extracción de minerales que se encuentran en el área de concesión, acopio, beneficio, y cierre y abandono de montajes e infraestructura.

Para dar inicio a esta etapa deberá tener el proponente aprobado el Informe de Impacto Ambiental.

6.3.1. Plan de cierre

El Plan de Cierre contemplado en el PTO debe considerar las condiciones del área antes de la explotación (Líneas Base ambientales), durante el desarrollo de la actividad, la

finalización de las actividades y el uso posterior del suelo. El Plan también debe contemplar los impactos positivos y negativos generados por la actividad durante su operación, los cuales deben ser convenientemente documentados en el correspondiente Plan de Manejo; asimismo, analizar la respuesta del territorio a los procesos naturales de su entorno. Las actividades de cierre y abandono se tendrán en cuenta desde el planeamiento minero y durante la ejecución del proyecto minero.

ANEXO IV

Normas Edilicias

Las normas establecidas en el presente, regirán para toda obra que se realice en el territorio de la Corporación Interestadual Pulmarí. Los visados, aprobación, autorización, aranceles internos, permisos, disposiciones, etc., que en adelante se enuncian o aprueben en el futuro no sustituyen a aquellos que correspondan a las autoridades nacionales y/o provinciales y/o municipales y/o entidades autárquicas y/o empresas competentes en la materia, los que deberán cumplirse ineludiblemente al igual que toda otra normativa que resulte vigente y aplicable al efecto. Con especial atención de los territorios comprendidos en los ejidos municipales de Villa Pehuenia Moquehue, Aluminé o cualquier otro ejido que pueda crearse en el futuro.

1. INDICADORES URBANÍSTICOS.

1.1. F.O.S. El Factor de Ocupación de Suelo máximo de cada Unidad Funcional será del 6%, (0.06) desagregado de la siguiente forma: - Superficie máxima cubierta en Planta Baja: 5%. - Superficie máxima abierta sin suelo absorbente (semicubierta en galería/cocheras, solados, decks, etc.): 1%.

1.2. F.O.T. Factor de Ocupación Total de cada unidad funcional será como máximo el (0.10) 10% todos los indicadores están referidos a la superficie total de la misma.

1.3. SUPERFICIES. Los sótanos y altillos que tengan locales habitables deberán computarse al 100% de su superficie a los efectos del cálculo del FOT; considerando en el caso de los altillos, como local habitable los espacios que superen los 1.90 metros de altura. Las galerías cubiertas y aleros mayores a 0.60 metros se computarán al 100% de su superficie a los efectos del cálculo de FOS y al 50% en caso del FOT. Las construcciones anexas se computarán para ambos indicadores al 100%. Las pérgolas se computarán al 50% para ambos indicadores, entendiéndose por pérgolas a la galería formada por columnas en las que se apoyan vigas que sostienen plantas a modo de emparrado, sólo se las podrá cubrir con cañas en forma provisoria, para dar sombra mientras crecen las plantas, caso contrario se las considerará como galería.

1.4. RETIROS. En los siguientes apartados se establecen los retiros mínimos exigidos para toda el área de la Corporación, aclarando que en todos los casos los retiros obligatorios no pueden ser menores a los fijados por las normas municipales que correspondieran a la ubicación.

1.4.1. Retiro de frente. El retiro de frente se establece en 10.00 metros aun para aquellos lotes que tengan dos o más líneas de frente. Ninguna edificación se ubicará a una distancia menor de lo indicado, tampoco ese retiro de frente podrá ser invadido por pérgolas.

1.4.2. Retiro de fondo. La edificación se ubicará a una distancia no menor de 10,00 metros de la línea de fondo del lote. Para las UF cuyo fondo limitará con ríos o lagunas se deberá respetar la restricción al dominio establecida en las normas provinciales y nacionales.

1.4.3. Retiros laterales. Se consideran retiros laterales a los espacios libres que se ubiquen entre el paramento lateral más saliente de la construcción y el eje divisorio de predios. La distancia mínima permitida será de 10.00 metros. La autoridad de aplicación del presente reglamento, resolverá y definirá el retiro para los casos particulares de lotes con dimensiones irregulares, especiales, etc. No están permitidas en estos retiros, las pérgolas,

columnas ni otros elementos estructurales de mampostería y/u hormigón.

2. NORMAS Y RECOMENDACIONES ARQUITECTÓNICAS.

Los proyectos arquitectónicos y paisajísticos deberán obligatoriamente ser presentados con planos detallados y perspectivas de las fachadas mostrando y especificando materiales y colores.

2.1. TIPOLOGÍA. Sólo se permitirán construcciones de planta baja y primer piso, altillo y sótano, en los casos que el proyecto lo requiera para lo cual serán adecuadamente fundados y solicitados.

2.2. ESTILOS. El presente reglamento aceptará tres estilos de edificios: 1) propiciados, 2) condicionados y 3) no propiciados.

2.2.1. "PROPICIADOS" se recomiendan los siguientes estilos:

- a) "Alpino" (techo-fachada a dos aguas, predominantemente de madera.
- b) "Cabañas de troncos" techos de chapa, paredes de troncos, carpinterías de madera, etc.
- c) "Cordillerano" (proliferación de lucarnas, techos de grandes pendientes y varias aguas, revestimiento de paredes tipo "traslapo", techo de tejuela, zócalos de piedra, etc.

2.2.2. "CONDICIONADOS":

- a) "Country moderno" (techo inclinado, grandes paños vidriados, juego de volúmenes puros, colores claros, etc.).
- a) "Country tradicional" (revoque colores pasteles, vivos blancos, techos inclinados y de chapa, terrazas, etc.).
- b) "Chalet tradicional" (ladrillo a la vista, techos inclinados de tejas, persianas tipo barrio, etc.).
- c) "Campo" (techos inclinados, galerías, molduras, desarrollo en una planta, etc.).
- d) "Mexicano" (techos inclinados, volúmenes puros, colores intensos, espacios intermedios de palos, solados de piedra o ladrillo, etc.).

2.2.3. "NO PROPICIADOS":

- a) edificios prefabricados standard.
- b) techos planos

2.3. MÁSTILES Y CABLEADOS AÉREOS. Se propiciará siempre que sea posible el cableado subterráneo.

2.4. CERCO DIVISORIO. El cerco divisorio entre parcelas deberá ser cerco vivo, quedando prohibido el cerco de mampostería.

3. PROCESO DE VISADO Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS.

3.1. La presentación de los proyectos debe ser realizada por profesionales habilitados matriculados en la Provincia de Neuquén. No se visarán planos que no cumplan esta condición.

3.2. SOLICITUD. Para iniciar el proyecto en un área concesionada, se deberá solicitar a la Corporación el plano ecológico con las medidas, ubicación del lote, sus puntos de conexión y características generales, así como el Plan de Gestión Ambiental establecido en el presente reglamento por la Corporación para emprendimientos de bajo impacto. Aquellos emprendimientos que por su envergadura así lo requieran, y a criterio de la Comisión Evaluadora, deberán presentar el correspondiente Informe o Evaluación de Impacto Ambiental para su aprobación por parte de dicha Comisión y del Directorio de la

Corporación.

3.3. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO. El cocontratante deberá presentar al área técnica el proyecto edilicio/ambiental para ser corregido y visado. El mismo se deberá presentar en soporte papel y digital. Toda la documentación presentada deberá estar firmada por el concesionario y un profesional matriculado. La presentación de la mencionada documentación no implica permiso de iniciación de obra. En caso de no cumplir la documentación con las normas exigidas se informará al profesional actuante para su corrección, corriendo a partir de la nueva presentación un plazo de 30 días. El proyecto se evaluará teniendo en cuenta las reglamentaciones vigentes en la Corporación, el Código de Edificación del municipio correspondiente y normativas provinciales y nacionales que apliquen en esta materia. La documentación mínima requerida, con la firma del profesional responsable, es la siguiente:

3.3.1. Plano General 1:100 del terreno con la ubicación del proyecto presentado. Se consignarán las distancias a ejes divisorios de lotes, líneas de frente y fondo de la parcela, consignando en lugar visible la propuesta de los factores de ocupación del suelo (FOS) y de ocupación total (FOT).

3.3.2. Planos de obra con Plantas, cortes y vistas en escala 1:50.

3.3.3. Perspectiva exterior y planta de conjunto, incluyendo circulaciones publicas externas cercanas, con la propuesta de parquización y arbolado.

3.3.4. Memoria descriptiva detallando ideas rectoras, métodos constructivos, materiales y terminaciones exteriores, parámetros, carpintería, cubiertas, servicios e instalaciones.

3.4. TASA POR VISADO. Una vez visado el proyecto, se deberá abonar la tasa correspondiente establecida por la Corporación. Se aplicará un 80% sobre el valor de la tarifa indicada en la ordenanza 679/2021 artículo 33 para certificados parcial o final de obra, cuadro ítem I (una unidad funcional) del municipio de Villa Pehuenia-Moquehue y sus actualizaciones.

3.5. TRÁMITE MUNICIPAL/PROVINCIAL. Una vez obtenido el visado por la Corporación, el cocontratante deberá realizar las presentaciones en la jurisdicción que correspondiera para obtener el permiso de inicio de obra. En aquellos casos en que no corresponda la presentación en otra jurisdicción, el visado de la Corporación implicara permiso de inicio de obra.

3.6. PLAZO DE VALIDEZ. El visado otorgado al proyecto por el área técnica de la Corporación tendrá doce (12) meses corridos de validez, caducando automáticamente si durante dicho lapso no se hubieran iniciado los trabajos de construcción.

ANEXO V
Formulario para la presentación del Proyecto

A. INFORMACION DEL EMPRENDIMIENTO

1. Datos del Emprendedor o Empresa.

1.1. En el caso que sea Persona Física

Nombre y Apellido:	
DNI:	CUIT/CUIL:
Nacionalidad:	
Calle:	Localidad:
Código Postal:	Provincia:
Domicilio real:	
Teléfonos:	Fax:
e-mail:	
Constituye Domicilio Legal en (debe ser en la localidad de Aluminé):	

1.2. En el caso que sea Empresa / Sociedades

(Se debe acompañar Copia Certificada de Acta Constitutiva, Estatuto y Acta de Designación del Representante Legal)

Razón Social:	
Fecha de inicio de actividades:	
Tipo de Sociedad:	
Tipo de Actividad:	
CUIT:	
Domicilio:	Localidad:
Código Postal:	Provincia:
Teléfonos:	Fax:
e-mail:	
Constituye Domicilio Legal en (debe ser en la localidad de Aluminé):	

B. INFORMACION DEL PROYECTO DE NEGOCIO

1. Principal/es producto/s o servicio/s que planea ofertar y explicación del proceso productivo.

Detalle qué tipo de servicios (o bienes) va a ofrecer. Explique de qué forma se llevará a cabo el proceso productivo. Diferencie los casos de compra venta de productos respecto de la producción in-situ. Desarrolle qué actividades productivas y/o comerciales va a realizar en el predio.

2. Origen y grado de avance de la idea de negocio

Si se trata de un emprendimiento no iniciado, señale el origen de la idea de negocio y describa brevemente los procesos que implica. Si ya lo inició (ya sea en tierras de Pulmari o en otras geografías), describa brevemente los pasos que dio para su instrumentación y las actividades que realiza. También explique y detalle si tiene experiencia previa en el rubro del emprendimiento

3. Para completar SOLO en caso de PROYECTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO

Si se trata de un emprendimiento de servicios turísticos de alojamiento, especifique qué cantidad de plazas (camas) va a ofrecer, qué tipología serían las habitaciones (por ejemplo, “cabañas para 4 personas” u “hotel con habitaciones para 3 personas”, etc.), y que calidad de servicio ofrecería (2 estrellas, 3 estrellas, etc). Por otro lado especifique a qué precio planea ofrecer el servicio (por ejemplo “\$15mil pesos por noche por cada cabaña para 4 personas”).

C. INFORMACION DEL PLAN DE INVERSIONES

1. Estimación del capital necesario para el plan de inversiones

Indique cuál es el monto total en dinero (especificando si es en pesos o en dólares) que estima va a requerir su proyecto para poder poner en marcha el emprendimiento. Además indique si esos fondos los va a desembolsar de sus propios ahorros, o planea acudir a algún tipo de empréstito (por ejemplo inversores, familiares, o bancarios).

2. Estimación del cronograma de inversiones

En base a la estimación de capital necesario según lo informado en el punto anterior, explique en cuántos años planea completar el plan de inversiones (por ejemplo "las inversiones se desembolsarán en el plazo de 2 años corridos a partir de la aprobación")

3. Detalle de las inversiones edilicias

Explique en forma detallada las inversiones en infraestructura edilicia que planea realizar (por ejemplo: "se construirán 3 cabañas de 55mts² cada una, y una recepción de 50mts²; ambas de construcción tradicional de ladrillos cerámicos; también se realizará el alambrado completo del perímetro del predio, etc")

D. FLUJO DE FONDOS

Complete el Anexo VI: Flujo de fondos. En archivo Excel

(Bajar desde Internet en nuestro sitio web: <http://www.pulmari.org/descargas/Concurso/flujo%20de%20fondos.xls>)

E) DECLARACIÓN JURADA

El que suscribe _____ LE/LC/DNI/CI Nro. _____
con domicilio en _____ de nacionalidad
_____, mayor de edad, de estado civil _____ de profesión
_____ en su carácter de Representante Legal de la razón
social _____ con domicilio social en

(CUIT N° _____) según consta en la documentación adjuntada a la presente, se dirige a la dirección de la Corporación Interestadual Pulmarí y manifiesta con carácter de DECLARACION JURADA que:

- 1.- La información consignada en el presente Formulario es veraz y exacta.
- 2.- la empresa presentante del proyecto:
 - 2.1.- Se encuentra radicada en la REPUBLICA
 - 2.2.- Cuenta con una situación fiscal regularizada.
 - 2.3.- Posee una adecuada organización en los aspectos técnicos, legales, administrativos y de control financiero que garanticen una eficiente utilización de los recursos y que tienen la capacidad operativa necesaria para realizar el proyecto.

La presentación y la recepción de este formulario no generan derechos u obligaciones ni para la empresa ni para la Corporación.

Firma del Representante Legal/Emprendedor

Fecha y Aclaración

ANEXO VI Flujo de Fondos



Nota1: El presente flujo de fondos debe confeccionarse a "precios constantes". Quiere decir que no deberá considerarse la variación de valores por efecto de inflación.
Nota2: En caso de que necesitara más filas de ingresos o egresos para exponer en detalle su emprendimiento, puede agregarlas insertando nuevas filas.

	Item	Detalle (especificar)	Año 1	Año 20
Ingresos Corrientes	1	Ingresos por venta de bienes/servicios			
	2	Ingresos por venta de bienes/servicios			
	3	Ingresos por venta de bienes/servicios			
	4	Ingresos por venta de bienes/servicios			
	5	Ingresos por venta de bienes/servicios			
Egresos Corrientes	1	Egresos corrientes			
	2	Egresos corrientes			
	3	Egresos corrientes			
	4	Egresos corrientes			
	5	Egresos corrientes			
	6	Egresos corrientes			
	7	Canon CIP			
Egresos No Corrientes	1	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	2	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	3	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	4	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	5	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	6	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	7	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
	8	Inversiones Edilicias o de infraestructura			
Resultado anual			\$ -	\$ -	\$ -