BOLETIN OFICIAL

ANEXO

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

REPÚBLICA ARGENTINA

AÑO XC **Neuquén, 14 de Octubre de 2011** **EDICIÓN Nº 3267**

GOBERNADOR:	**Dr. JORGE AUGUSTO SAPAG**
VICEGOBERNADORA:	**Dra. ANA MARÍA PECHÉN**
Ministra Coordinadora de Gabinete:	**Sra. ZULMA GRACIELA REINA**
Ministro de Hacienda y Obras Públicas:	**Cra. ESTHER FELIPA RUIZ**
Ministro de Desarrollo Territorial:	**Prof. ELSO LEANDRO BERTOYA**
Ministro de Desarrollo Social:	**Sr. ALFREDO JOSÉ RODRÍGUEZ**
Ministro de Salud:	**Dr. DANIEL RUBÉN VINCENT**
Secretario de Estado de Educación Cultura y Deporte:	**Sr. JOSÉ ERNESTO SEGUEL**
Secretario de Estado de Seguridad:	**Ing. Agr. GUILLERMO ROBERTO PELLINI**
Secretario de Estado de Recursos Naturales y Servicios Públicos:	**Ing. GUILLERMO ANÍBAL COCO**
Secretario de Estado de la Gestión Pública y Contrataciones:	**Ing. RODOLFO ESTEBAN LAFFITTE**
Secretario de Estado de Trabajo, Capacitación y Empleo:	**Dr. OSCAR HORACIO CLOSS**

Dirección y Administración:
Santiago del Estero Nº 436
☎ 0299 4422704 / 4495419 /4495190
(8300) Neuquén (Cap.)

www.neuquen.gov.ar
E-mail: boletinoficial@neuquen.gov.ar
Directora:
Sra. Contreras Gladys Noemí



CORPORACION INTERESTADUAL PULMARI

REGLAMENTO

DE

ARRENDAMIENTOS, PERMISOS, CONCESIONES Y CONTRATOS ASOCIATIVOS

Aprobado
Por
Acta Reunión de Directorio Nº182
de Fecha 08/07/2011

ÍNDICE

Título I Objeto, Principios y Normas Generales
Art. 1 Objeto 4
Art. 2 Principios 4
Art. 3 Consecuencias del incumplimiento 5
Art. 4 Alcances 5
Art. 5 Definiciones 5
Art. 6 Canon 6
Art. 7 Transferencia, cesión o sublocación 6
Art. 8 Zonificación y normas de ordenamiento territorial 6
Art. 9 Integración normativa 6

Título II Procedimientos para la aprobación de Proyectos
Art. 10 Mecanismos de aprobación 6
Art. 11 Excepción 7

Capítulo I Concurso Público de Proyectos. Procedimiento 7
Art. 12 Definición 7
Art. 13 Principios Generales 7
Art. 14 Llamado a Concurso 7
Art. 15 Pliego de Bases y Condiciones 7
Art. 16 Formulario para la presentación del Proyecto 7
Art. 17 Garantías 7
Art. 18 Formas de Garantía 8
Art. 19 Devolución de Garantías 8
Art. 20 Apertura de propuestas 8
Art. 21 Inadmisibilidad de las propuestas 8
Art. 22 Dictamen Comisión Evaluadora 9
Art. 23 Impugnación al Dictamen de Evaluación 9
Art. 24 Prelación 9
Art. 25 Adjudicación 9

Capítulo II Concurso Público de Proyectos por iniciativa Privada. Procedimiento
Art. 26 Definición y requisitos 9
Art. 27 Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto 9
Art. 28 Posibilidad para readecuar el proyecto o impugnar el dictamen 9
Art. 29 Declaración de interés público. Llamado a Concurso 10
Art. 30 Derecho del autor de la iniciativa 10

Capítulo II Proyectos de los Pobladores de Ley. Procedimiento
Art. 31 Definición y requisitos 10
Art. 32 Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto 10

Art. 33 Autorización del proyecto 11
Art. 34 Régimen 11

Capítulo IV Proyectos de las Comunidades Mapuce. Procedimiento
Art. 35 Definición y requisitos 11
Art. 36 Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del proyecto 11
Art. 37 Autorización del proyecto 11
Art. 38 Régimen 12

Título III Ejecución contractual
Art. 39 Integración de la garantía de cumplimiento del contrato 12
Art. 40 Suscripción del contrato 12
Art. 41 Pago del canon 12
Art. 42 Inspecciones 12
Art. 43 Obligación de contratar seguros 12
Art. 44 Responsabilidades 13
Art. 45 Régimen de sanciones 13
Art. 46 Apercibimiento 13
Art. 47 Multa 13
Art. 48 Rescisión contractual 13
Art. 49 Procedimientos para la aplicación de sanciones 14
Art. 50 Rescisión por mutuo acuerdo 14
Art. 51 Propiedad de las instalaciones o bienes 14
Art. 52 Renegociación 14
Art. 53 Prelación de documentos contractuales 14
Art. 54 Notificaciones 15
Art. 55 Plazos 15

Título IV Normas Particulares para ciertas actividades
Art. 56 Prácticas turísticas 15
Art. 57 Actividad de alojamiento turístico 15
Art. 58 Actividad apícola 15
Art. 59 Aprovechamiento forestal 15
Art. 60 Implantación forestal 15
Art. 61 Explotación minera 16

Título V
Art. 62 Aplicación subsidiaria 16
Art. 63 Cláusula transitoria 16
Art. 64 Entrada en vigencia 16

ANEXO I Metodología para el cálculo del Canon 17
ANEXO II Zonificación y Normas de Ordenamiento Territorial 25
ANEXO III Formulario para la presentación del Proyecto 47

Título I

Objeto, Principios y Normas Generales.

Art. 1. Objeto. Este Reglamento se aplica a todas las formas de explotación de los recursos naturales 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 uso y aprovechamiento de los recursos naturales se observarán los siguientes principios:

1) Preservación del medio ambiente: Todas las actividades productivas que se desarrollen deberán preservar un ambiente sano y equilibrado, 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 favorecer 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 ocupan al momento de dictarse el presente reglamento.

4) Consulta y participación de las Comunidades Mapuce: Para cualquier proyecto, arrendamiento, permiso o concesión o cualquier forma autorizada de explotación de recursos de la Corporación, que puedan afectar a las comunidades Mapuce establecidas en su territorio.

5) Tenencia de los Pobladores de Ley: La ocupación como poblador reconocida por la Ley Nº 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 3.565 y siguientes del Código Civil. Se les aplicará la Ley Provincial de Tierras Nº 1.306 en lo relativo a las obligaciones de cumplimentar la modalidad de uso y explotación de las tierras, y de efectuar los pagos en los plazos y formas establecidas.

6) Desarrollo Económico y Social: La explotación de los recursos de la Corporación debe atender al desarrollo económico de la región y al bienestar social de sus habitantes.

7) Viabilidad Técnica y Económica: Para la aprobación de proyectos deberá ponderarse la viabilidad técnica y económica, pudiendo la Corporación rechazar aquellos que entienda contrarios a este principio.

8) Acceso irrestricto a los Bienes de Dominio Público: Todas las explotaciones productivas 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, regulados por los artículos 2.639, 2.970 y siguientes del Código Civil; sin perjuicio de aquellas restricciones que razonablemente puedan acordarse en los respectivos contratos.

9) Proporcionalidad: La superficie asignada a los emprendimientos deberá guardar proporción con la naturaleza del proyecto, las inversiones comprometidas y el canon pactado.
10) Duración: La duración de los contratos deberá corresponderse con la naturaleza del emprendimiento, la inversión efectuada y su recuperación, siempre respetando los plazos mínimos y máximos dispuestos por el presente.
11) Publicidad: Toda la información sobre el uso y explotación de los recursos de la Corporación será de acceso público. Anualmente, el Directorio hará público un informe sobre los contratos vigentes, el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones acordadas y cualquier situación conflictiva que pueda haberse suscitado.
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: Cuando se otorga el uso y goce 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: Cuando se otorgan bienes del dominio de la Corporación para el uso, aprovechamiento y explotación económica, a cambio de un canon. Las concesiones tendrán una duración mínima de tres (3) años y un plazo máximo de quince (15) 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: Cuando se otorga el uso de bienes del dominio de la Corporación, de manera gratuita u onerosa. En este último caso, el precio en dinero se denomina canon. El plazo máximo es de tres (3) años. 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.
4) Contratos Asociativos entre la Corporación y terceros: Cuando, en virtud de la naturaleza de la actividad, la Corporación se asocie con terceros a fin de llevar adelante la explotación económica de los bienes del dominio de la misma.
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, cuya designación estará a cargo de la Corporación debiendo

recaer en técnicos competentes en la materia, preferentemente provenientes de las universidades públicas nacionales, 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 el valor del canon en la forma y plazos que se estipulen en los contratos suscritos, bajo la metodología establecida en dicho anexo.

Art.7. Transferencia, cesión o sublocación. Se prohíbe, salvo autorización previa de parte de la Corporación, cualquier forma jurídica que implique la transferencia o cesión de los derechos y obligaciones emergentes de las adjudicaciones otorgadas por la Corporación, o bien, la transferencia o cesión de acciones o cuotas de las personas jurídicas que fueran adjudicadas, como asimismo, la sublocación de las tierras otorgadas bajo cualquier título. En caso de incumplimiento, la Corporación tiene derecho a rescindir el contrato, sin derecho a indemnización alguna, con la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

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 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 sobre Pueblos Indígenas Nº 24.071.

2) Leyes Ambientales: Ley General del Ambiente Ley Nº 25.675; Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos Ley Nº 26.331; Ley General del Ambiente de la Provincia de Neuquén Ley Nº 1875, sus modificaciones y reglamentaciones; Ley Nº 2.175 sobre Medio Ambiente e Hidrocarburos y su reglamentación; Ley Nº 2.272 de Protección de la producción vegetal y protección ambiental; Decreto Provincial Nº 1.078/09 sobre la Ley Nacional de Bosques Nativos en la Provincia de 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 cualquiera de los contratos precedentemente indicados, deberá realizarse de acuerdo a los siguientes procedimientos:

1) Concurso Público de Proyectos.

2) Concurso Público de Proyectos por iniciativa privada.

3) Proyectos de los Pobladores de Ley

4) Proyectos de las Comunidades Mapuce.

Art. 11. Excepción. Sólo 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 beneficio de entidades de bien público.

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 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) Actividad productiva y demás especificaciones para la cual se otorga, 3) Plazo por el cual se otorga, 4) Monto del canon, 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.

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 web 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 de la explotación o proyecto de que se trate. Asimismo, se publicarán en la página web 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 hábiles.

Art. 16. Formulario para la presentación del Proyecto. Las propuestas de los postulantes se presentarán mediante el Formulario que se detalla en el Anexo III, 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.

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.
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 2.013 del Código Civil, 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 elegir 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 cumplido 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 que sean observadas 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.

Art. 21. Inadmisibilidad de las propuestas. Será declarada inadmisible 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 fuera formulada por personas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el Estado Provincial o Nacional, según las respectivas normas.
4) Que contuviere condicionamientos.
5) Que tuviere raspaduras, enmiendas o interlíneas en alguna parte esencial del proyecto y no estuvieren debidamente salvadas.
Los errores intrascendentes de forma no serán causal de inadmisibilidad de la oferta.
6) Que sean presentadas fuera de término.

7) Que no contengan una oferta.

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 seis (6) 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 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. Impugnaciones al Dictamen de Evaluación. El dictamen de evaluación deberá notificarse en forma fehaciente a todos los postulantes dentro de los tres (3) días de emitido, quienes podrán impugnarlo dentro de los tres (3) días. Durante ese término el expediente se pondrá a disposición de los postulantes para su vista.

Art. 24. Prelación. En caso de igualdad en las propuestas, se dará prelación a aquella persona física o jurídica que desarrolle su actividad y tenga la sede principal de sus negocios en el Departamento Aluminé o en la Provincia, en ese orden.

Art. 25. 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.

Capítulo II
Concurso Público de Proyectos por iniciativa privada. Procedimiento.

Art. 26. Definición y requisitos. Las personas físicas o jurídicas podrán presentar proyectos ante la Corporación para la realización de los contratos comprendidos en el art. 4 del presente Reglamento. El postulante deberá presentar su propuesta mediante el Formulario del art. 16 y dar cumplimiento con las disposiciones del Título I del presente reglamento.

Art. 27. Dictamen de la Comisión Evaluadora. Admisibilidad y viabilidad del Proyecto. La Comisión Evaluadora emitirá un dictamen sobre la iniciativa, sin carácter vinculante, elevando el mismo al Directorio en un plazo que no podrá exceder los seis (6) días desde que fuera recibido, el cual contendrá las siguientes consideraciones:

1) Si el proyecto resulta admisible según el art. 21 del presente reglamento, explicitando los motivos y disposiciones pertinentes.

2) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y ambiental, explicando los motivos.

3) Determinará el valor del canon, según las previsiones del art. 6.

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.

Art. 28. Posibilidad para readecuar el proyecto o impugnar el dictamen. El dictamen será notificado al postulante quien, en el plazo de diez (10) días, tendrá la posibilidad

de adecuar o ajustar el proyecto a las recomendaciones dadas por la Comisión Evaluadora o bien impugnar el mismo.
Presentada nuevamente la iniciativa o impugnado el dictamen, la Comisión Evaluadora tendrá un plazo de tres (3) días para emitir un nuevo dictamen, el cual no podrá ser impugnado.
Art. 29. Declaración de Interés Público. Llamado a Concurso. Una vez que la Comisión Evaluadora dictamine que la iniciativa es admisible y viable, será elevado al Directorio para su consideración. En su caso, el Directorio podrá declarar la iniciativa de interés público y la tomará como base para llamar a Concurso de Proyectos, siendo de aplicación el procedimiento detallado en el capítulo anterior.
La declaración de interés público de la iniciativa no generará obligaciones a cargo de la Corporación, quien en ningún caso estará obligada a reembolsar gastos ni honorarios al autor del proyecto por su calidad de tal.
Art. 30. Derecho del autor de la iniciativa. Si el proyecto más conveniente fuera el del autor de la iniciativa, se adjudicará a éste sin más.
En caso de existir un proyecto más conveniente, se convocará al postulante y al autor de la iniciativa para que mejoren sus respectivas propuestas. En los casos en que, recibidas dichas mejoras, las propuestas fueran de conveniencia equivalente, será preferida la del autor de la iniciativa.
En caso en que fuere adjudicado el autor de la iniciativa, tendrá seis (6) días para integrar la garantía de cumplimiento de contrato desde que fuera notificado del Acto de Adjudicación, aplicándose en lo sucesivo lo previsto en el Título III.

Capítulo III
Proyectos de los Pobladores de Ley
Procedimiento

Art. 31. 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 de la Corporación. Podrán 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. También deberán acompañar una oferta de cesión de parte del territorio que ocupan a favor de la Corporación, a modo de compensación por el cambio de destino de la tierra que ocupan.
Art. 32. 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 diez (10) 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, explicitando los motivos y disposiciones pertinentes.

2) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y ambiental, explicando los motivos.
3) Determinará el valor del canon, según las previsiones del art. 6.
4) La evaluación de la razonabilidad de la cesión de parte del territorio ofrecida a favor de la Corporación, teniendo en cuenta la importancia del proyecto a realizar.
5) 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. Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 28.

Art. 33. 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. 34. 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. 35. 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 de la Corporación. Podrán 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. 36. 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 seis (6) días desde que fuera recibido, el cual contendrá las siguientes consideraciones:
1) Si el proyecto resulta admisible según el artículo 21 del presente reglamento, explicitando los motivos y disposiciones pertinentes.
2) Si el proyecto resulta viable desde el punto de vista técnico, económico y ambiental, explicando los motivos.
3) Determinará 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. Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 28.

Art. 37. 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. 38. 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. 39. 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. 40. Suscripción del contrato. Una vez integrada la garantía de cumplimiento de contrato, se intimará de modo fehaciente al adjudicatario o a cuyo favor se aprobara 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. 41. 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 Promedio Activa y Pasiva del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento, y un interés punitorio calculado en base a la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento.
La falta de pago de dos períodos, 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. 42. 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.
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 con la presencia de por lo menos dos testigos.
Art. 43. 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.
3) De cobertura de riesgos sobre los bienes e instalaciones afectados a los contratos.
El adjudicatario deberá entregar a la Corporación copia autenticada de las pólizas que acrediten la contratación de los seguros enumerados, dentro del término de seis (6) días de notificado de modo fehaciente del acto de Adjudicación. Vencido dicho plazo sin que se cumpliere, 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 presentar dichas constancias dentro del término de seis (6) días de notificado de modo fehaciente del acto de Aprobación del proyecto.
El cocontratante está obligado a mantener vigente, durante todo el plazo contractual, los seguros enumerados, como asimismo, presentar mensualmente las constancias que así lo acredite.
Art. 44. 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 1.109 y 1.113 del Código Civil.
Art. 45. 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. 46. 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 de cumplimiento, en un plazo razonable, con la obligación que se supone infringida.
Art. 47. 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.
Las multas se afectarán al patrimonio de la Corporación.
Art. 48. 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. 41.
3) Impedir a la Corporación las inspecciones, según lo previsto en el art. 42.
4) Abandono del arrendamiento, permiso, concesión o contrato asociativo.
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 bajo cualquier modalidad.
7) Contaminar, deteriorar u ocasionar cualquier tipo de daño al medio ambiente, o incumplir las normas ambientales vigentes.
8) 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. 49. 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. 42.
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.
La Corporación deberá resolver en el plazo de cinco (5) días. La resolución será notificada al cocontratante, debiendo la misma contener la falta que se imputa y la sanción impuesta, como asimismo, los medios impugnatorios.
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 Nación Argentina 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. 50. Rescisión por mutuo acuerdo. Las partes podrán rescindir el contrato por mutuo acuerdo, debiendo plasmar dicha decisión por escrito.
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. Renegociación. La Corporación está facultada a renegociar los contratos por una sola vez, siempre que se hayan cumplido con las obligaciones emergentes del contrato.
Los contratos de arrendamientos, por el plazo máximo de tres (3) años; los permisos, por el plazo máximo de dos (2) años; y las concesiones por el plazo máximo de cinco (5) años.
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 que oportunamente se denunciaran ante la Corporación. Respecto de ésta, serán validas 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 que aquí quedan comprendidas, trekking, cabalgatas, rapel, senderos de interpretación, avistamiento de aves, entre otras; se realizarán mediante permisos de aprovechamiento no exclusivo. Deberán observarse las normas provinciales vigentes que regulan las actividades aludidas.

El permisionario deberá comunicar ante la Corporación el período de permanencia, delimitación y condiciones del circuito a realizar, y cantidad de personas. Sobre la base de dicha información, se abonará un pase por monto fijo, por persona, el cual se calculará según lo establecido en el Anexo I.

Si la Corporación certificara, mediante una inspección, que el permisionario incumplió lo informado, quedará facultada, además de rescindir el contrato, a imponer una multa.

Art. 57. Actividad de alojamiento turístico. En este tipo de concesiones se deberá observar el Reglamento de Alojamientos Turísticos de la provincia de Neuquén.

Las construcciones a realizarse en las áreas identificadas como A3-R, A4-CHM, A5-2, A7-RCH, A6-PG, A8-CP delimitadas en la Zonificación y Normas de Ordenamiento Territorial (Anexo II) deberán observar las prescripciones del Código de Edificación de la Municipalidad de Aluminé; y aquellas a realizarse en las áreas identificadas como A1-1, A1-2, A2-CH y A5-1, deberán observar las prescripciones del Código de Planificación y Planeamiento Urbano de Villa Pehuenia y Moquehue.

De modo previo y obligatorio a la aprobación del proyecto, deberá ser visado bajo las respectivas normas por el Colegio de Arquitectos de Zapala.

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 permiso, debiendo abonarse en concepto de canon 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". Los tratamientos silvícolas serán siempre a cargo del permisionario.

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 Nº 19.549 modificada por la Ley Nº 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

Metodología para el cálculo de Canon

Según se desprende del documento “Desarrollo Sustentable de Pulmarí” la elección del tipo de actividad a concesionar en cada área plausible de ser concesionada dependerá de varios factores de interacción simultánea, entre ellos se mencionan:

-aptitud específica del terreno a alguna/s actividades productivas particulares
-efectos “derrame” de las actividades concesionadas sobre el resto del área de Pulmarí
-equilibrio productivo y competitivo entre los distintos emprendimientos concesionados
-sostenibilidad a largo plazo de la actividad en términos ambientales
-efecto del cobro del canon para la redistribución de los fondos en las actividades y personas más vulnerables de la región

La heterogeneidad de los distintos terrenos del área de Pulmarí provoca que, inclusive dentro de la misma actividad, los rindes productivos varíen sensiblemente de un lugar a otro dependiendo tanto de factores naturales como humanos. Ello, junto a los objetivos de políticas perseguidos por la CIP arriba mencionados, lleva a la necesidad de que cualquier fijación de criterios de cobro de cánones que se establezca sea lo suficientemente **flexible** como para adecuarlo a las **particularidades de cada lugar o terreno,** y obedezca a parámetros técnicos y económicos de cada caso.
Como razonamiento general, se establece que la decisión de qué actividad se concesionará en cada parcela será basada en los criterios antes mencionados, y luego se procederá, en un segundo paso, a fijar el valor de canon justo. Los pasos para el cálculo del canon serán:

1. Teniendo en cuenta las particularidades naturales, la dimensión, el tamaño de la parcela a concesionar 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 40% y 6,5% 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.

A continuación se plasman los distintos esquemas para la estimación de valores de cánones agrupados **según tipo de actividad**. Los valores ingresados en cada caso son a título de ejemplo, y deberán ser actualizados y adecuados a cada caso particular cuando sea requerido:

PRACTICAS TURISTICAS

Prácticas Turísticas		
Valor del pase por persona (cobrado por el permisionario) Este valor se fijará en acuerdo con la CIP	**(1)**	**$ 100**
Estimación de personas a ingresar durante el período de concesión La estimación se hará en acuerdo con la CIP	**(2)**	**70**
Ingreso Bruto Presunto = (1)x(2)	**(3)**	**$ 7.000**
Porcentual de Retribución para la CIP	**(4)**	**10%**
Retribución para la CIP =(3)x(4)	**(5)**	**$ 700**

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

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

***El período de tiempo a concesionar se definirá según la actividad y en acuerdo con la CIP

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

ACTIVIDADES INTENSIVAS

Fruti-Horticultura		
Rendimiento en producto promedio por hectárea/año Hipótesis: El ejemplo corresponde a frambuesas	**(1)**	**1000**
Cantidad de hectáreas implantadas Unidad mínima de concesión recomendada: 5 hectáreas (en producción constante son 2 hectáreas, el resto es para rotación)	**(2)**	**2**
Precio de mercado (por unidad de medida) del producto	**(3)**	**$ 15**
Ingreso Bruto presunto = (1)X(2)X(3)	**(4)**	**$ 30.000**
Tasa de Canon	**(5)**	***10%***
Canon anual =(4)X(5)	**(6)**	**$ 3.000**

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

Ganadería Intensiva		
Kilos/Litros de producto ganadero por explotación productiva Hipótesis: 10 vacas en las 20 hectáreas a 15 litros por día por vaca (producen 3 meses en esta región)	**(1)**	**15000**
Cantidad de queso en kgs. =(1)/10 La relación de producción de queso es: 10 litros de leche= 1kg de queso	**(2)**	**1500**
Precio por kg	**(3)**	**$ 60**
Ingreso Bruto presunto	**(4)**	**$ 90.000**
Tasa de Canon	**(5)**	***10%***
Canon Anual = (4)x(5)	**(6)**	**$ 9.000**

Unidad mínima de producción recomendada: 20 hectáreas
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) Este parámetro surge de una estimación en acuerdo con la CIP	**(1)**	**$ 250**
Precio final del producto minero ($/m3) El valor se suele calcular en base al precio de la "camionada"; la cual carga 6m3	**(2)**	**$ 75**
Ingreso Bruto presunto (por semestre) =(1)x(2)	**(3)**	**$ 18.750**
Porcentual de Retribución para la CIP El 20% se justifica en que el recurso minero es una actividad extractiva y no renovable	**(4)**	**20%**
Retribución para la CIP = (3)x(4)	**(5)**	**$ 3.750**

*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) Supuesto: El apiario tiene 100 colmenas	**(1)**	**$ 250**
Cantidad de Kilos por colmena en concepto de canon	**(2)**	**1**
Precio a granel (por kilo) Fuente de información para precio de la miel a granel: Bolsa de Cereales Bs. As	**(3)**	**$ 9**
Canon = (1)x(2)x(3)	**(4)**	**$ 2.250**

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)**	**1000**
Precio por (m3)	**(2)**	**$ 3**
Ingreso Bruto presunto	**(3)**	**3000**
Tasa de Canon	**(4)**	**40%**
Canon de la explotación = (3)x(4)	**(5)**	**$ 1.200**

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)**	**1000**
Precio por mts3	**(2)**	**$ 4**
Ingreso Bruto presunto	**(3)**	**$ 4.000**
Tasa de Canon	**(4)**	**20%**
Canon de la explotación = (3)x(4)	**(5)**	**$ 800**

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

GANADERÍA EXTENSIVA

Ganadería Extensiva		
Kilos/Litros de producto ganadero por explotación productiva hipótesis: Producción bovina cárnica en secano	**(1)**	**200**
Precio por kg Para producir 200kgs de carne (1 ternero vivo) se requieren 10 hectáreas	**(2)**	**$ 10**
Ingreso Bruto presunto = (1)x(2)	**(3)**	**$ 2.000**
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)**	**$ 130**

Tamaño mínimo de concesión recomendado: 10 hectáreas.
Los valores ingresados en (1), 2 y el consecuente valor (6) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación.

ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Alojamiento Turístico					
		de 0 a 3 estrellas	4 o 5 estrellas	Camping Organizado	Camping Agreste
Valor promedio por persona ($)	(1)	75	112	35	15
Días ocupados por año	(2)	65	65	30	30
Cantidad de camas	(3)	12	16	45	45
Fuente de los valores promedio por persona y tasa de ocupación: Dirección de Turismo y Aluminé y Villa Pehuenia					
Terreno productivo concesionado (has)	(4)	**1**	**2**	**3**	**3**
Valores recomendados respecto de tamaño de terrenos a concesionar					
Renta presunta anual = (1)x(2)x(3)	(5)	$ 58.500	$ 116.480	$ 47.250	$ 20.250
Canon por terreno productivo (%)	(6)	**10%**	**10%**	**10%**	**10%**
Canon por terreno productivo = (5)x(6)	(7)	$ 5.850	$ 11.648	$ 4.725	$ 2.025
Canon por mt2 productivo concesionado = (7)/(4)	(8)	$ 5.850	$ 5.824		
Terreno colchón (hectáreas)	(9)	**1**	**2**		
Valores recomendados respecto de tamaño de terrenos a concesionar					
Canon por terreno colchón (% de canon por mt2 del terreno productivo)	(10)	50%	50%		
Canon por terreno colchón = (8)x(10)	(11)	$ 2.925	$ 5.824		
Canon anual = (7)+(11)	(12)	**$ 8.775**	**$ 17.472**	**$ 4.725**	**$ 2.025**

Hipótesis: 3 estrellas: 3 cabañas de 4 camas c/u; 4 estrellas: 4 cabañas de 4 camas c/u; Campings: 15 espacios.
Los valores ingresados en (1), (2), (3) y el consecuente valor (12) son solo orientativos para efectos explicativos de la presente simulación.

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 asentamiento s 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.

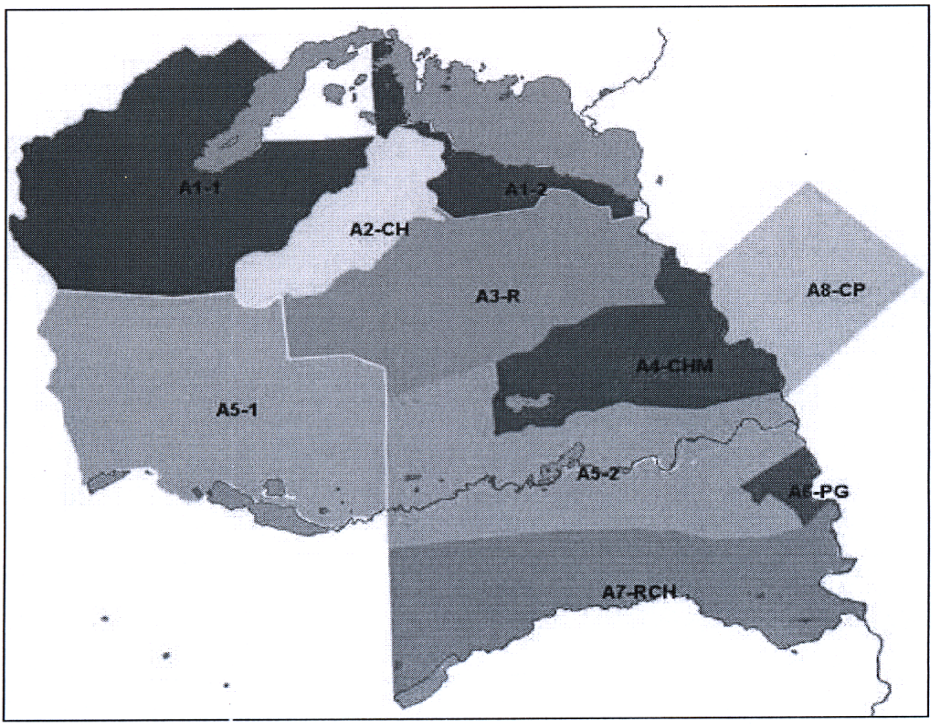
Hacia la recuperación y optimización de la calidad de vida, el desarrollo sustentable equitativo, el equilibrio institucional y el bienestar general de todos los habitantes de Pulmarí.

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



A1-P ÁREA UNO
A1-1 SUBAREA OESTE MOQUEHUE

DESCRIPCION

Esta zona coincide parcialmente con el ejido municipal de Villa Pehuenia, 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 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.

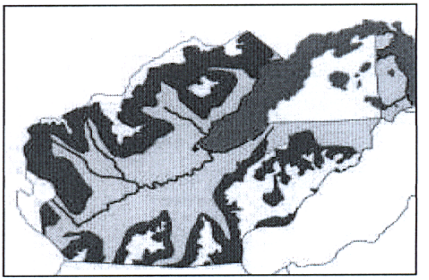
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

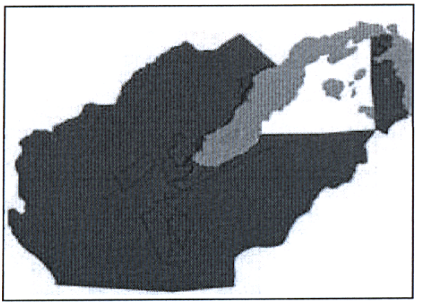
PREDOMINANTE Turístico, residencial, comercial y servicios
COMPLEMENTARIO Ganadero y Forestal.

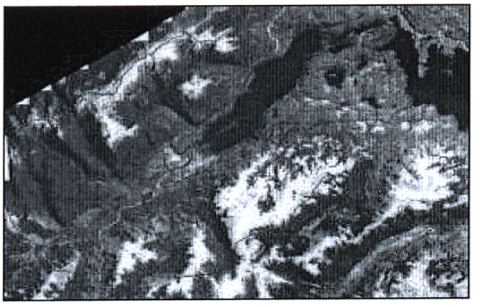
ZONA A1 - 1		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE		0
CONCESIONARIO	11	172
CIP	2	16933
INSTITUCIONES	4	462
POBLADORES DE LEY	6	1261
TOTAL		**18828**

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

A1-1	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
No	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
Si	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería







A1-P ÁREA UNO
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, 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.

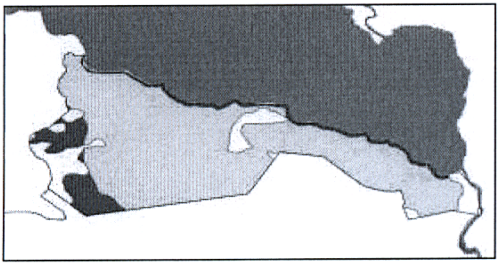
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

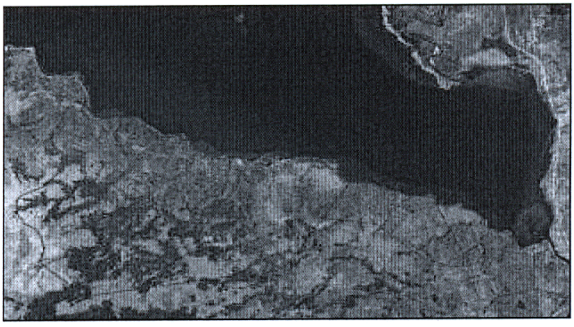
PREDOMINANTE Ganadero extensivo
COMPLEMENTARIO Turístico

ZONA A1-2		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	1	2259
CONCESIONARIO	3	574
CIP	0	0
INSTITUCIONES	1	61
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**2894**

A1-2	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
No	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
Si	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería

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





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)

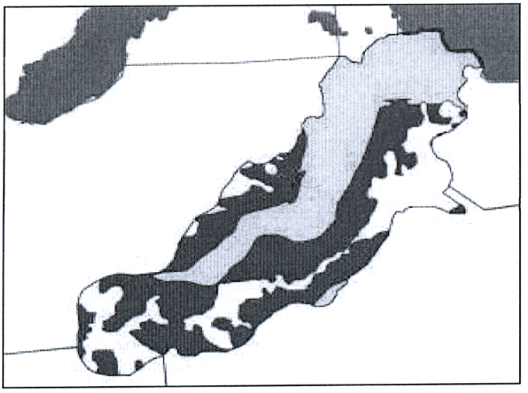
PREDOMINANTE Turismo Ecológico
COMPLEMENTARIO Ganadero Extensivo

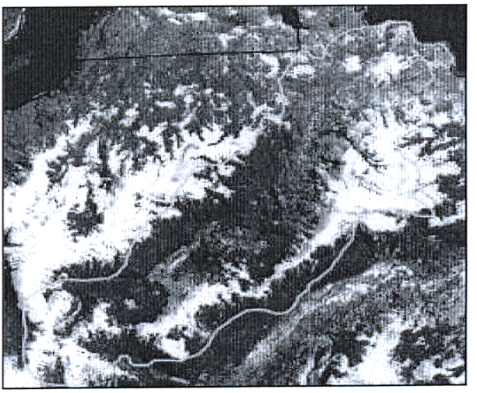
ZONA A2 CH		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE		0
CONCESIONARIO		0
CIP	1	5721
INSTITUCIONES		0
POBLADORES DE LEY		0
TOTAL		**5721**

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

A2	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
No	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
No	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
No	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería







A3-CHM 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.

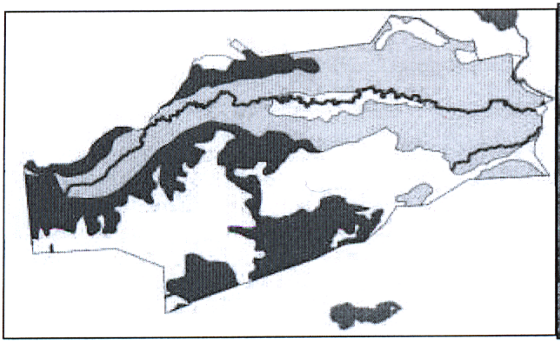
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

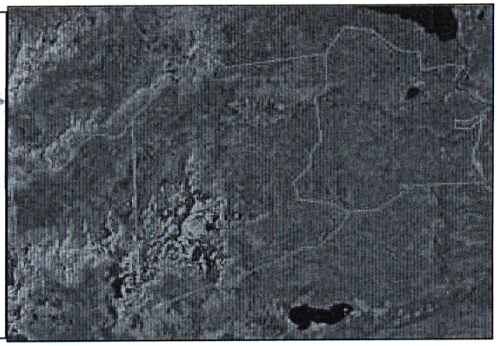
PREDOMINANTE Ganadero Extensivo,
COMPLEMENTARIO Turismo Ecológico

ZONA A3 - R		
FIGURA	CANTIDAD	SUPERFICIE
COMUNIDAD MAPUCE		7736
CONCESIONARIO	1	37
CIP	1	0
INSTITUCIONES		4666
POBLADORES DE LEY		2536
TOTAL		**14976**

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

A3	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
Si	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería





A4-R 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.

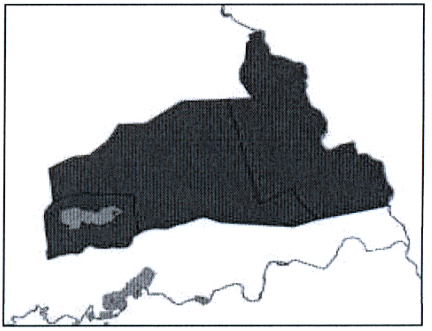
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

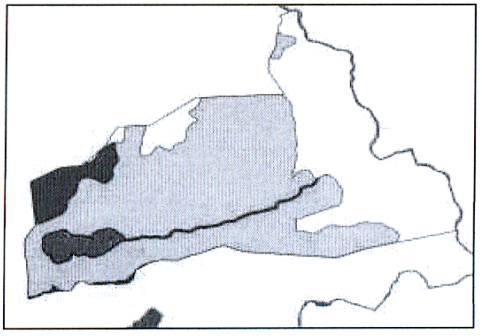
PREDOMINANTE Ganadero Extensivo
COMPLEMENTARIO Turismo Ecológico

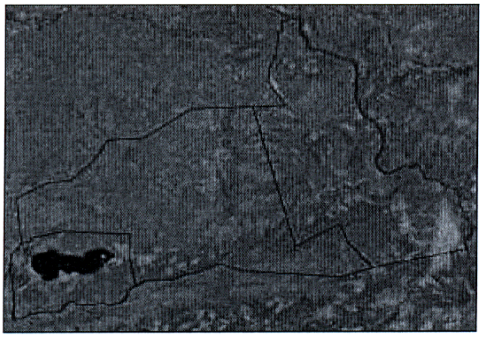
ZONA A4 - CHM		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	1	3475
CONCESIONARIO	0	0
CIP	1	951
INSTITUCIONES	1	4350
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**8775**

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

A4	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
Si	Ganadería Intensiva
Si	Horti/Fruticultura
Si	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
Si	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería







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 limite 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 13-11-23. 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.

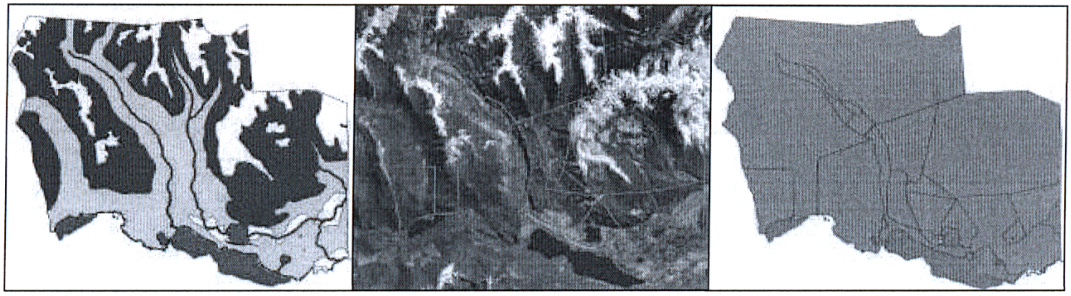
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Turístico, Ganadero extensivo
COMPLEMENTARIO Residencial ganadero.

ZONA A5 - 1		
FIGURA	**CANT.**	**SUP.**
COMUNIDAD MAPUCE	2	1621
CONCESIONARIO	4	736
CIP	3	8617
INSTITUCIONES	0	0
POBLADORES DE LEY	18	8943
TOTAL		**19917**

A5-1	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
No	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
Si	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
Si	Minería

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



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.

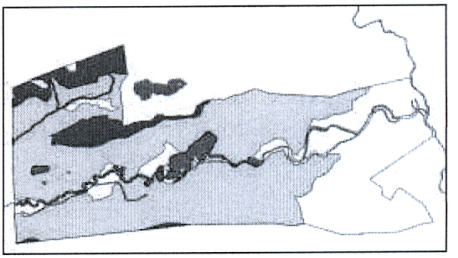
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

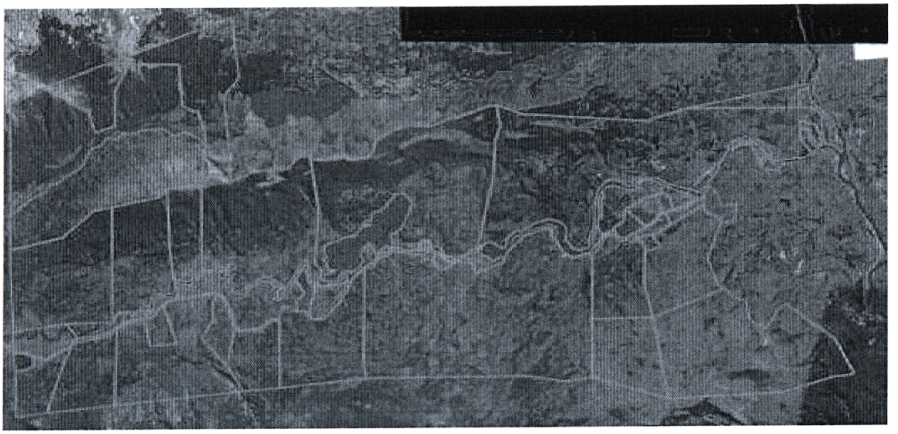
PREDOMINANTE Turístico, ganadero extensivo
COMPLEMENTARIO Residencial ganadero.

ZONA A5 - 2		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	9	5397
CONCESIONARIO	35	7433
CIP	8	1355
INSTITUCIONES	1	1918
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**16103**

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

A5-2	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
Si	Ganadería Intensiva
Si	Horti/Fruticultura
Si	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
No	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
Si	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
Si	Minería





A6-PG ÁREA SEIS PIEDRA GAUCHA

DESCRIPCION

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

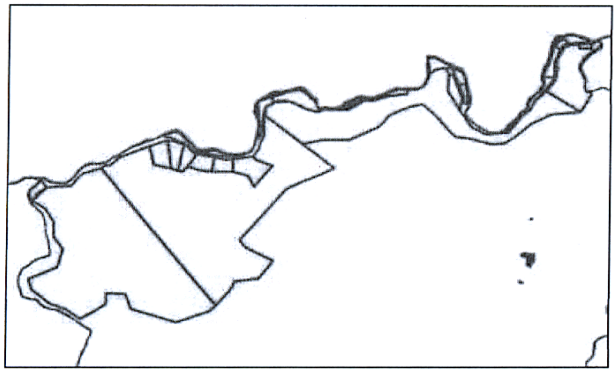
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Turístico, granja agroganadería intensiva
COMPLEMENTARIO Residencial Ganadero.

ZONA A6- PG		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	3	2118
CONCESIONARIO	9	362
CIP	0	1
INSTITUCIONES	0	0
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**2481**

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

A5-2	Actividades Productivas
No	Ganadería Extensiva
Si	Ganadería Intensiva
Si	Horti/Fruticultura
Si	Apicultura
Si	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
No	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
Si	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
Si	Minería





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.

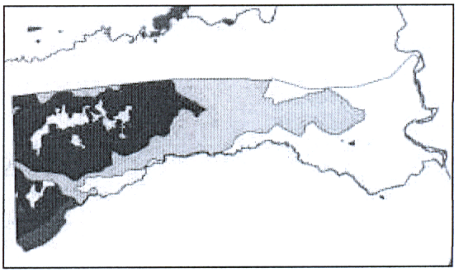
USO DEL SUELO (ver especificaciones en apartado de usos particularizados)

PREDOMINANTE Residencial ganadero
COMPLEMENTARIO Turístico

ZONA A7 - RCH		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	1	13588
CONCESIONARIO	14	13
CIP	2	389
INSTITUCIONES	0	0
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**13990**

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

A7	Actividades Productivas Viables
No	Ganadería Extensiva
Si	Ganadería Intensiva
Si	Horti/Fruticultura
Si	Apicultura
No	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
Si	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
Si	Minería





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 CIP

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

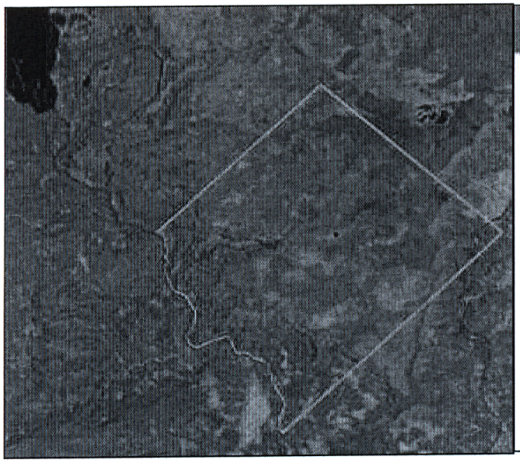
PREDOMINANTE Ganadero extensivo

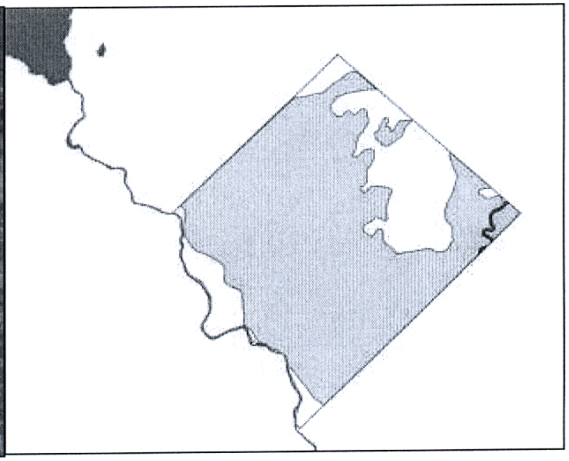
COMPLEMENTARIO Residencial ganadero

ZONA A8 CP		
FIGURA	**CANTIDAD**	**SUPERFICIE**
COMUNIDAD MAPUCE	0	0
CONCESIONARIO	0	0
CIP	1	7899
INSTITUCIONES	0	0
POBLADORES DE LEY	0	0
TOTAL		**7899**

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

A8	Actividades Productivas Viables
No	Ganadería Extensiva
No	Ganadería Intensiva
No	Horti/Fruticultura
No	Apicultura
No	Aprovechamiento Forestal Exótica existente
Si	Nuevas plantaciones Forestal Exótica
No	Aprovechamiento Forestal Nativa
Si	Alojamiento/Gastronomía
Si	Prácticas Turísticas
No	Minería





USOS PARTICULARIZADOS - TURISMO

Las inversiones en equipamiento turístico (alojamiento, gastronomia) 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.

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 CIP y de la Comisión Directiva de la Comunidad Mapuce involucrada (servidumbre de paso)

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

ÁREA UNO ALUMINÉ-MOQUEHUE
AI.I - SUBÁREA COSTA MOQUEHUE

Actividades Viables

1) Construcciones turísticas que cumplan con el código de edificación del Municipio de Villa Pehuenia
2) 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, dormis. 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

- Prácticas turísticas y recreativas de bajo impacto, adecuadas a las características ambientales y de la identidad del lugar: tranquilidad, paz, contemplación:
  - pesca
  - ciclismo
  - caminatas, senderismo
  - cabalgatas
  - observación de avifauna
  - observación de flora
  - caza de especies exóticas con restricciones
  - excursiones de interpretación ambiental
  - actividades náuticas en embarcaciones menores
  - 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
grandes embarcaciones a motor en el lago
motos náuticas
cuatriciclos
motocicletas
pernocte en islas
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 - SUBÁREA 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, 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
    - caminatas, senderismo
    - cabalgatas
    - observación de avifauna
    - observación de flora
    - excursiones de interpretación ambiental
    - actividades náuticas en embarcaciones menores

Actividades Restringidas

senderismo en lugares no habilitados
excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
grandes embarcaciones a motor en el lago
motos náuticas
cuatriciclos

motocicletas
campamentismo en lugares no habilitados
todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
caza especialmente de 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
caza

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
cua triciclos
motocícletas
campamentismo
caza

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
- Cabalgatas

Actividades Restringidas

senderismo en lugares no habilitados
excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
motos náuticas
cuatriciclos
motocicleta s
todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
caza especialmente de autóctonas

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
    - ciclismo
    - caminatas, senderismo
    - cabalgatas
    - observación de avifauna
    - observación de flora
    - 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 Restringidas

senderismo en lugares no habilitados
excursiones 4x4 fuera de los caminos principales
embarcaciones con motor en el lago Ñorquinco
motos náuticas
cuatriciclos
motocicletas

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 ju otro tipo de edificación reacondicionada o nueva. Resolución Pcial. Nº 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
  - ciclismo
  - caminatas, senderismo
  - cabalgatas
  - observación de avifauna
  - observación de flora
  - 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

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
motocicleta s
campamentismo en lugares no habilitados
pernocte en islas
todo tipo de práctica turística recreativa en lugares no habilitados
caza especialmente de autóctonas
construcciones turísticas de alojamiento o gastronomía en la costa del lago y en todo tipo de ambiente frágil

A6 - ÁREA SEIS PIEDRA GAUCHA

Actividades Viables

- Equipamiento e instalaciones turísticas que permitan vincular la diversa producción primariacon 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
    - ciclismo
    - caminatas, senderismo
    - cabalgatas
    - observación de avifauna
    - observación de flora
    - excursiones de interpretación ambiental y productiva
    - rafting
    - canotaje y kayak

Actividades Restringidas

senderismo 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

A7 - ÁREA SIETE RUCA CHOROI

Actividades Viables

- Equipamiento e instalaciones turísticas que permitan vincular la producción primariacon el turismo:
    - comidas típicas,
    - degustación de productos,
    - exhibición y venta de productos

- Circuitos de interpretación de la arquitectura rural mapuche y no mapuche desde Aluminé hasta Ruca Choroi.

- 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
    - ciclismo
    - caminatas, senderismo
    - cabalgatas
    - observación de avifauna

- observación de flora
- excursiones de interpretación ambiental y productiva
- canotaje y kayak

Actividades Restringidas

senderismo en lugares no habilitados
travesías de aventura en lugares no habilitados por CIP 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

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
  - ciclismo
  - caminatas, senderismo
  - cabalgatas
  - observación de avifauna
  - observación de flora
  - excursiones de interpretación ambiental y productiva

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

ANEXO III

Formulario para

la presentación del proyecto

A. INFORMACION DEL EMPRENDIMIENTO

1.- Datos del Emprendedor o Empresa Joven.

1.1 En el caso de que sea persona física

Nombre y Apellido:
DNI: CUIT:
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 Datos de la Empresa / Sociedades.

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):

1.3 Composición accionaria de la Empresa
(Si la empresa es una sociedad regular inscripta en el Registro Público de Comercio, indicar el porcentaje (%) según corresponda).

Composición accionaria nacional	
Composición accionaria extranjera	

1.4 Representante Legal de la Empresa Joven /Sociedades

Apellido y nombre:				DNI:	
Cargo:		Teléfono:		Fax:	
Celular :		E-mail			
Domicilio:				Localidad:	
C. Postal:		Provincia:			

B. INFORMACION DEL PROYECTO DE NEGOCIO

1. Principal/es producto/s o servicio/s que planea ofertar
Detalle los en términos técnicos y sintetice el proceso de producción del mismo

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, describa brevemente los pasos que dio para su instrumentación y las actividades que realiza.

3. Producto/s o servicio/s facturado/s
Si la empresa ya ha facturado, especifique fecha de la primera venta y promedio mensual de facturación y de ganancia neta en el año anterior. De lo contrario pase a 4.

4. Grado de diferenciación y/o innovación del producto o servicio ofrecido

Defina con claridad las características que lo distinguen respecto de las ofertas existentes dirigidas al mismo mercado. En caso de tratarse de una solución tecnológica innovadora, fundamentar por qué, indicar si existen antecedentes a nivel local o internacional que le den sustento y si existen patentes directamente relacionadas con la misma.

5. Descripción del mercado objetivo y la competencia

¿Cuál es el segmento de mercado al que apunta? Indique las características básicas de los clientes potenciales y, de ser posible, su número. Indique la demanda potencial estimada de su producto o servicio en unidades y en pesos, la cantidad aproximada de unidades de este producto/servicio que se venden actualmente (de ser posible) y las perspectivas de crecimiento. Identifique los principales competidores y toda información disponible sobre éstos. Si conoce sustitutos posibles del producto/ servicio ofrecido, señálelos.

6. Canales de comercialización

Señale cuales serán los medios de comercialización. Señale si ha iniciado contactos con la cadena de distribución o si tiene acceso a cadena de distribución

CANALES DE COMERCIALIZACION	Marcar con X
Venta directa	
A locales	
Mayorista	
Otros (Detallar):	

7. Descripción de la estrategia de comercialización

Mencione cuales serán las condiciones de venta, forma de atraer los primeros clientes, argumentos comerciales más fuertes y los elementos de promoción y/o comunicación previstos.

8. Precios

¿Cuáles serían los precios de los productos/servicios del emprendimiento? ¿Cómo hace para definir sus precios? Relaciónelos con los precios de sus competidores.

9. Utilidad esperada

¿Cuánto espera ganar con el negocio que emprende?

Ingresos Netos esperados mensuales *	menos de $ 2.000		de $ 2.000 a $ 5.000		de $ 5.000 a $10.000		más de $ 10.000	

* Marcar con una X

10. Punto de equilibrio

Indique la cifra (en pesos y en unidades vendidas) en la cual los ingresos equilibran a los gastos. Indique en cuanto tiempo desde el inicio de la producción se arribaría a tal situación.

11. Proveedores

Enumere quiénes son sus proveedores o lo serán en el futuro según los diferentes insumos o materiales requeridos. Explique su elección de acuerdo a localización, precio, condiciones, volúmenes y plazos. Si no los ha seleccionado, enumere sus requerimientos en dichos aspectos.

12. Requerimientos técnicos

Describa brevemente los requerimientos técnicos (Maquinarias, herramientas, instrumental, vehículos, etc.) e informe si dispone o no de algunos de ellos para aportar al emprendimiento.

13. Organización y recursos humanos

Cuantifique el personal previsto por área de la organización cuando opere a pleno, con un número *para el total, otro para aquéllos de ese total que serían profesionales y otro para los casos en que se destine un socio.*

	Año 1			Año 2		
Personal	TOTAL	Profesio-nales	Socios	TOTAL	Profesio-nales	Socios
Ventas						
Administración/ Finanzas						
Producción						
Otros (detallar):						

14. Descripción de los riesgos técnicos y comerciales

Describa los principales obstáculos/riesgos con los que se enfrenta actualmente o con los que piensa que se enfrentará en el proceso de puesta en marcha de la empresa y su ingreso al mercado. Asimismo, identifique los aspectos centrales de la estrategia para enfrentarlos.

	Riesgos	Estrategias de superación
TECNICOS		
COMERCIALES		

15. Normativa medioambiental

Mencione si cuenta con información sobre la normativa medioambiental vigente que puede ser relevante para su proyecto. En caso afirmativo, identifíquela y destaque sus principales características. En función del desarrollo esperado de su negocio, comente las prácticas, mecanismos o medidas que adoptará en su proceso productivo para respetar dichas normas.

C. INFORMACION DEL PLAN DE ACTIVIDADES

1. Título del Plan

Redactar el mismo en una oración, en forma clara, concisa y sintética. Tiene que dar una idea del proyecto y ser inteligible para un evaluador externo que no conozca el emprendimiento.

2. Necesidades detectadas para el inicio/desarrollo del negocio

Describir brevemente los obstáculos, oportunidades, desafíos y necesidades detectadas para que el negocio pueda comenzar a operar o que lo haga con mejores perspectivas.

3. Objetivos del Plan de Actividades

Consignar qué se pretende lograr con el proyecto desde el punto de vista técnico, económico y social, si corresponde. Los objetivos deben ser claros, concisos, realizables, deben estar alineados con las necesidades identificadas para que el negocio pueda desarrollarse y dirigirse a las actividades proyectadas.

4. Cuadro de situación del PP

Estadio de desarrollo	Grado de Evolución*
Respecto del desarrollo de su producto o servicio, ¿cuál es su nivel de avance? :	
Si su producto requiere la realización de un prototipo/ muestra, ¿en qué estado se encuentra?:	
Si requiere infraestructura física (local), ¿qué avances ha producido?:	
¿Ha intentado obtener recursos financieros? ¿Qué avances realizó?:	
La búsqueda de RRHH para las operaciones de los próximos SEIS (6) meses, ¿en qué estado se encuentra:	
La búsqueda de información de mercado / clientes, ¿en qué etapa se encuentra?:	
La realización de un Plan de comercialización, ¿en qué estado de avance se encuentra? :	
Otros avances (especificar)	

* *Opciones: sin iniciar; en desarrollo; concluida*

5. Institución que ha colaborado en la formulación y desarrollo del Proyecto

Denominación de la institución:	
Domicilio Institución:	
CUIT:	
Localidad	Código Postal:
Provincia:	Teléfono:
Representante Legal:	
DNI Representante Legal:	
Firma Representante Legal:	

D. PROYECCION FINANCIERA DE LA EMPRESA

Concepto	Año 1				Total Año 1	Año 2		Total Año 2
	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim		1º Sem	2º Sem	
INGRESOS								
Ventas 1								
Ventas 2								
Ventas 3								
Ventas - Total								
Préstamos bancarios								
Aporte de Socios / Accionistas								
Otros aportes								
Total Ingresos								
EGRESOS								
Costos								
Materia Prima e insumos Prod.1								
Materia Prima e insumos Prod.2								
Materia Prima e insumos Prod.3								
Total Costos Variables								
Sueldos								
Demás Gastos Operativos (Servicios, Fletes, Otros)								
Maquinarias, equipos, etc.								
Impuestos y obligaciones fiscales								
Servicios Préstamos								
Total Egresos								
SALDOTRIMESTR/SEMESTR/ANUAL								
SALDO ACUMULADO								

E. INFORMACION DEL EQUIPO EMPRENDEDOR

Deberá presentarse la información de esta sección tantas veces como miembros tenga el equipo de emprendedores que llevará adelante el Proyecto (repita los puntos del 2 al 6 tantas veces como personas integren el equipo emprendedor).

1. Composición del equipo emprendedor

Enumere los miembros del equipo emprendedor que participarán del negocio.

Nombre y Apellido	Carácter (socio /colaborador)	Área de desempeño (Administración/ Finanzas - Ventas-Producción –Investigación y Desarrollo - Otros

2. Datos personales

Apellido:		
Nombres:		
Fecha Nacimiento:		
CUIT:		
Dirección:	C. P.:	Provincia:
Teléfono:		
E-mail:		
Función que desempeñará dentro del proyecto:		
Grado de dedicación al proyecto (en % de su tiempo total disponible):		

3. Formación académica

Indique con una cruz el máximo nivel educativo alcanzado y, en el caso de haber completado el nivel, especifique el título obtenido. En caso contrario, señale la carrera o modalidad en que cursó

Secundario	Incompleto		Modalidad	
	Completo		Título obtenido:	
Terciario	Incompleto		Modalidad	
	Completo		Título obtenido:	
Universitario	Incompleto		Carrera	
	Completo		Título obtenido:	
Postgrado	Incompleto		Especialidad	
	Completo		Título obtenido:	

4. Antecedentes Laborales

Describa su situación laboral actual y aquellas experiencias laborales anteriores, que a su juicio hayan contribuido en mayor medida a la adquisición de motivación, capacidades, competencias o conocimientos relevantes para el desarrollo de este proyecto (completar sólo hasta las 5 principales).

Período	Empresa o Institución	Sector de actividad	Cargo o posición	Breve descripción de las tareas realizadas y del aporte al desarrollo del proyecto o empresa

5. Antecedentes Emprendedores

¿Ha creado (sólo o como parte de un equipo) alguna empresa con anterioridad?

SI (completar la tabla siguiente)

NO (pasar a 6)

Año de creación	Nombre de la Empresa	Sector de Actividad/ Principal producto	¿La empresa sigue funcionando?

6. Aspectos motivacionales

Indique el peso asignado a cada uno de los siguientes factores en la motivación para llevar adelante su proyecto. Marque con una cruz lo que corresponda.

Motivo	Poco importante	Importante	Muy Importante	No aplica/no corresponde
Lograr mi realización personal				
Poner en práctica mis conocimientos				
Aprovechar una oportunidad identificada a partir de mi experiencia laboral				
Aprovechar una oportunidad identificada a partir de mis investigaciones				
Ser mi propio jefe				
Crear una empresa que crezca sostenidamente en ventas y/o empleo				
Obtener status social				
Mejorar mi nivel de ingresos				
Seguir la tradición familiar de estar en los negocios				
Haber impulsado esta idea en la empresa donde trabajo/trabajaba y no haber recibido respuesta				
Ser como un empresario al que admiro, que era…				
Un pariente o familiar				
Un amigo				
Alguien conocido de su misma ciudad				
Alguien conocido que aparecía en los medios de comunicación				
Estar desempleado				
Estar insatisfecho con mi actual empleo / profesión				
Temer ser despedido				
No poder insertarme laboralmente en mi profesión una vez finalizados mis estudios				
No haber finalizado mis estudios				

Nota: La opción "No aplica / no corresponde" se debe utilizar sólo en el caso de que la condición de la afirmación no exista. Por ejemplo, en la afirmación "Seguir la tradición familiar en los negocios" esta opción correspondería si la persona no tuvo ni familia empresaria ni ningún familiar vinculado.

7. Realice un análisis FODA del emprendedor o equipo emprendedor.

Describa brevemente las Fortalezas y Debilidades internas del equipo y las Oportunidades y Amenazas externas al mismo.

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 CIP.

_____
Firma del Representante Legal/Emprendedor

_____
Fecha y Aclaración

CORREO ARGENTINO - Cuenta Nº 0000012930F0052 | Dirección Nacional del Derecho del Autor Nº 869048
Tipeado, Compaginado, Armado e Impreso en la Dirección del Boletín Oficial y Archivo