



Presidencia de la Nación
 Secretaría de Turismo
 Administración de Parques Nacionales
 Ley N° 22.351

"2003 - Año de homenaje a Antonio BERNI"

014

399/04

BUENOS AIRES, 01 FEB. 2006

VISTO los artículos 18, inciso r), y 23, inciso h), de la Ley N° 22.351, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos aludidos establecen que es competencia de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES la estructuración de sistemas de asentamientos humanos en tierras particulares y la aprobación de las mensuras que se realicen en el ámbito de las Areas Protegidas Federales -Ley N° 22.351-.

Que el Plan de Gestión Institucional para los Parques Nacionales, aprobado por Resolución H.D. N° 142/2001, establece en materia de subdivisiones y planificación territorial, bajo el título "Lineamientos", punto 3 - "Conservación/Propietarios Privados", punto a), la necesidad de actualizar las reglamentaciones vigentes.

Que el Plan Institucional aludido es el instrumento que, en el marco de la Ley N° 22.351, establece los lineamientos, orientaciones y criterios que debe seguir la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES en materia de gestión y planificación.

Que en materia de planificación y ordenamiento territorial aún se hallan vigentes en esta jurisdicción, el "Reglamento del Uso y Manejo del Espacio en los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales" y el "Reglamento de Ocupación y Ordenamiento del Uso del Espacio en las Areas Urbanizadas y Rurales de Jurisdicción del Servicio Nacional", aprobados por Resoluciones P.D. Nros. 884/82 y 1300/80, respectivamente.

Que los reglamentos aludidos no sólo no responden a los lineamientos ambientales establecidos en el mencionado Plan de Gestión Institucional, sino que además fueron dictados con anterioridad a la aprobación del Plan de Manejo del Parque Nacional Nahuel Huapi -Resolución P.D. N° 618/87- y del Plan Preliminar de Manejo del Parque Nacional Lanín -Resolución H.D. N° 170/97-.

Que el significativo aumento que se verifica en el pedido de aprobación de subdivisiones prediales, la desactualización e imprecisión de los reglamentos mencionados en primer término y la previsión expresa al respecto contenida en el Plan de Gestión Institucional, tornan conveniente el dictado de nuevos instrumentos legales de planificación territorial, aplicables en jurisdicción de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES.

Que el criterio adoptado para elaborar el nuevo régimen de subdivisiones prediales, si bien considera el valor de conservación de las propiedades privadas involucradas, se basa espe-

[Handwritten signatures and initials]

Lic. ROBERTO L. MOLINARI
 Director Nacional de
 Conservación de Areas Protegidas
 EMAIL: rmolinari@apn.gov.ar



Presidencia de la Nación
 Secretaría de Turismo
 Administración de Parques Nacionales
 Ley N° 22.351

"2005 - Año de homenaje a Antonio BERNI"

014

cialmente en la función de amortiguación ambiental de éstas y en el objetivo institucional de garantizar la adecuada y perpetua protección de las áreas fiscales linderas con cada una de las zonas creadas.

Que asimismo, y en virtud del alto nivel de artificialización e impacto que implican, así como del alto costo fiscal que genera su fiscalización, se considera conveniente prohibir expresamente en jurisdicción de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES, la instalación de nuevos clubes de campo y/o loteos y/o proyectos regulados por la Ley N° 13.512 -Régimen de la Propiedad Horizontal- y/o cualquier otra modalidad de asentamientos, que directa o indirectamente impliquen una subdivisión predial que se aparte de las nuevas pautas de ordenamiento territorial.

Que las Intendencias de los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapí, con la coordinación de la Delegación Regional Patagonia, han participado en la elaboración de la norma referida.

Que la Dirección Nacional de Conservación de Areas Protegidas y la Dirección de Asuntos Jurídicos han tomado la intervención que les compete.

Que la presente se dicta de acuerdo a las facultades conferidas por el artículo 23, incisos f), r) y w), de la Ley N° 22.351.

Por ello,

EL HONORABLE DIRECTORIO
 DE LA ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES
 RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Aprobar el "REGIMEN DE SUBDIVISION DE PARCELAS DE PROPIEDAD PRIVADA, SITUADAS EN LAS RESERVAS NACIONALES NAHUEL HUAPI Y LANIN", cuyo texto, como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 2º.- Prohibir, en jurisdicción de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES, la instalación de nuevos clubes de campo, la realización de loteos o el desarrollo de proyectos regulados por la Ley N° 13.512 -Régimen de la Propiedad Horizontal- y/o cualquier otra modalidad de asentamientos, que directa o indirectamente impliquen una subdivisión predial que se aparte de las nuevas pautas de ordenamiento territorial.

ARTICULO 3º.- Dejar sin efecto toda norma reglamentaria que se oponga total o parcialmente a lo establecido en el presente Régimen de Subdivisión Parcelaria.

ARTICULO 4º.- Regístrese; dése al Boletín Informativo. Tomen conocimiento la Unidad de Audi-

[Handwritten signatures and initials]

ROBERTO L. MOLINARI
 Director Nacional de
 Conservación de Areas Protegidas
 MAIL: r.molinari@apn.gov.ar




Presidencia de la Nación
 Secretaría de Turismo
 Administración de Parques Nacionales
 Ley N° 22.351

- "2005 - Año de homenaje a Antonio BERNI"

toría Interna, las Direcciones Nacionales de Interior y de Conservación de Areas Protegidas, la Dirección General de Coordinación Administrativa y las Direcciones de Asuntos Jurídicos y de Aprovechamiento de Recursos. Comuníquese a las Intendencias de los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapi y a la Delegación Regional Patagonia. Por el Departamento Mesa General de Entradas, Salidas y Notificaciones publíquese en el BOLETIN OFICIAL DE LA NACION y mediante atenta nota de estilo remítase copia a la DIRECCION DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN, a la DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, al CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIEROS, AGRIMENSORES Y TECNICOS DE LA ARQUITECTURA E INGENIERIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO y al CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA, GEOLOGIA E INGENIERIA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN. Agréguese copia autenticada de la presente al Expediente N° 399/2004, por donde corren sus antecedentes. Hecho, pasen las actuaciones a la Dirección Nacional de Conservación de Areas Protegidas, a sus efectos.


RESOLUCION N° 014


 ROBERTO L. MOLINARI
 Director Nacional de
 Conservación de Areas Protegidas
 E-MAIL: r.molinari@apn.gov.ar


 Ing. Julio ALBERTO CIURCA
 VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


 RAUL ALBERTO CHIESA
 VOCAL DEL DIRECTORIO


 Ing. Agr. ALBERTO JOAQUIN TORRES
 VOCAL DEL DIRECTORIO


 Ing. Agr. HECTOR M. ESPINA
 PRESIDENTE
 DEL DIRECTORIO


 Dra. PATRICIA ALEJANDRA GANDINI
 VOCAL DEL DIRECTORIO


 BRUNO CARPINETTI
 Vocal del Directorio



Presidencia de la Nación
 Secretaría de Turismo
 Administración de Parques Nacionales
 Ley N° 22.351

014

REGIMEN DE SUBDIVISION DE PARCELAS DE PROPIEDAD PRIVADA, SITUADAS EN LAS RESERVAS NACIONALES NAHUEL HUAPI Y LANIN:

Capítulo I – Subdivisiones. Sectores:

ARTICULO 1º. Objeto: El presente régimen regula la subdivisión de las parcelas de propiedad privada, situadas en jurisdicción de las siguientes Reservas Nacionales:

- Reserva Nacional Nahuel Huapi –Zona Gutierrez-
- Reserva Nacional Nahuel Huapi –Zona Centro-
- Reserva Nacional Lanín –Zona Rucachoroi-
- Reserva Nacional Lanín –Zona Malleo-
- Reserva Nacional Lanín –Zona Lácar-

Se excluyen del presente régimen, las parcelas situadas en las siguientes villas turísticas, creadas a instancias de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES (APN).

- Villa Quila Quina, Reserva Nacional Lanín – Zona Lácar-, Decreto N° 774/46.
- Villa Mascardi, Reserva Nacional Nahuel Huapi – Zona Gutierrez-, Decreto N° 149.719/43.

ARTICULO 2º.- Sectores: A los efectos de la aplicación del presente régimen de subdivisión de parcelas de propiedad privada, se crean los siguientes sectores, conforme los límites que se indican en los mapas adjuntos, que forman parte integrante de la presente:

Reserva Nacional Nahuel Huapi –Zona Gutierrez-:

- SECTOR N1:** Alto Nirihuau
SECTOR N2: Bajo Nirihuau
SECTOR N3: Challhuaco-Nireco
SECTOR N4: Lago Gutierrez

Reserva Nacional Nahuel Huapi –Zona Centro-:

- SECTOR N5:** Norte del Brazo Huemul
SECTOR N6: Aeropuerto-Brazo Huemul-Limay-Traful

Reserva Nacional Lanín –Zona Malleo:

- SECTOR L1:** Quillén
SECTOR L2: Tromen
SECTOR L3: Huechulafquen

Reserva Nacional Lanín –Zona Lácar-:

- SECTOR L4:** Lácar

LK. ROBERTO L. MOLINARI
 Director Nacional de
 Conservación de Áreas Protegidas
 EMAIL: rmolinari@apn.gov.ar



SECTOR L5: Lago Hermoso-Machónico Norte
SECTOR L6: Lago Machónico Sur/ Lo. Meliquina
SECTOR L7: Río Meliquina-Paso Córdoba

ARTICULO 3°.- Requisitos específicos: los proyectos de subdivisión de parcelas podrán ser aprobados cuando, de acuerdo a la zona donde se encuentren, se ajusten a las siguientes condiciones:

Reserva Nacional Nahuel Huapi -Zona Gutierrez:-

SECTOR N1: Alto Nirihuau

- Ninguna fracción podrá tener menos de 150 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 500 metros de frente sobre camino vecinal de uso público existente.

SECTOR N2: Bajo Nirihuau

- Ninguna fracción podrá tener menos de 100 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 250 metros de frente sobre camino vecinal de uso público existente.

SECTOR N3: Chailhuaco-Nireco

- Ninguna fracción podrá tener menos de 150 has
- Ninguna fracción podrá tener menos de 500 metros de frente sobre el camino público de acceso al refugio Neumeyer.

SECTOR N4: Lago Gutierrez

- Ninguna fracción podrá tener menos de 30 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 250 metros de frente sobre la Ruta Nacional N° 258, o camino vecinal de uso público preexistente.

Reserva Nacional Nahuel Huapi -Zona Centro:-

SECTOR N5: Norte del Brazo Huemul

- Ninguna fracción podrá tener menos de 50 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 400 metros de frente sobre la Ruta Nacional N° 231.

SECTOR N6: Aeropuerto-Brazo Huemul-Limay-Traful

- No admite nuevas subdivisiones

Reserva Nacional Lanín -Zona Malleo:

SECTOR L1: Lago Quillén

- No admite nuevas subdivisiones

SECTOR L2: Lago Tromen

- Ninguna fracción podrá tener menos de 300 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 1.000 metros de frente sobre la Ruta Provincial N° 60.

SECTOR L3: Lago Huechulafquen

- Ninguna fracción podrá tener menos de 200 has.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Dr. ROBERTO L. MOLINARI
 Director Nacional de
 Conservación de Áreas Protegidas
 MAIL: rmolinari@apn.gov.ar



- Ninguna fracción podrá tener menos de 1.000 metros de frente sobre la Ruta Provincial N° 61.

Reserva Nacional Lanín -Zona Lácar:

SECTOR L4: Lago Lácar

- Ninguna fracción podrá tener menos de 250 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 1.200 metros de frente sobre la Ruta Provincial N° 48.

SECTOR L5: Lago Hermoso-Machónico Norte

- Ninguna fracción podrá tener menos de 150 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 500 metros de frente sobre la Ruta Nacional N° 234 o caminos preexistentes de uso público.

SECTOR L6: Lago Machónico Sur/ Lo. Meliquina

- Ninguna fracción podrá tener menos de 100 has.
- Ninguna fracción podrá tener menos de 500 metros de frente sobre la Ruta Provincial N° 63 o Ruta Nacional N° 234.

SECTOR L7: Río Meliquina-Paso Córdoba

- No admite nuevas subdivisiones.

ARTÍCULO 4°.- Diferencia máxima admitida: En todas las áreas donde se admiten subdivisiones, podrán aceptarse diferencias que no superen el 5% de las medidas mínimas establecidas precedentemente para superficies prediales y metros lineales de frente sobre caminos y/o rutas.

ARTÍCULO 5°.- Prohibición de nuevas subdivisiones: No se admitirán subdivisiones o fraccionamientos de ningún tipo, de aquellas parcelas de propiedad privada existentes a la fecha de publicación del presente régimen en el Boletín Oficial, situadas fuera de los límites de las áreas mencionadas en el artículo 2° del presente régimen, cualquiera sea el motivo jurídico y/o de hecho invocado, incluidas la división de condominio y/o la partición sucesoria y/o la afectación del bien al régimen de propiedad horizontal.

Capítulo II - Restricciones administrativas:

ARTICULO 6°.- Restricciones administrativas generales: las nuevas parcelas a crearse en el marco del presente régimen, estarán sujetas a las siguientes restricciones administrativas generales, sin perjuicio de otras específicas que la APN pudiera establecer:

- a) Imposibilidad de subdividir las nuevas parcelas en fracciones menores - excepto cuando se cumplan todos los requisitos establecidos en el artículo 3°, según el sector donde se hallen situadas-, cualquiera sea el motivo jurídico y/o de hecho invocado, incluidas la división de condominio y/o la partición sucesoria y/o la afectación del bien al régimen de propiedad horizontal.
- b) Imposibilidad de construir caminos vehiculares sobre la cota de 1000 msnm.



c) Imposibilidad de edificar viviendas o realizar construcciones de cualquier tipo, sobre la cota de 1000 msnm. Excepcionalmente podrán autorizarse construcciones sobre la cota mencionada, cuando el sitio de implantación reúna, a criterio de la APN, las siguientes condiciones:

1. Características topográficas y/o ecológicas que justifiquen fundadamente la conveniencia ambiental del sitio propuesto, con relación a otro sitio del mismo predio, bajo la cota de 1000 msnm.
2. Existencia, a la fecha de publicación del presente régimen en el Boletín Oficial, de un camino transitable para acceder al sitio de implantación.

d) Imposibilidad de realizar actividades agropecuarias o forestales sobre la cota de 1000 msnm., con excepción de la extracción de leña y madera muerta, bajo el régimen que establece el Reglamento Forestal para los Monumentos Naturales, Parques y Reservas Nacionales de la Región Patagónica, y siempre que esta actividad no requiera la apertura de caminos vehiculares.

ARTICULO 7°.- Publicidad de la imposibilidad de subdividir: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12° del presente régimen, cuando una parcela alcance dimensiones y/o características tales que, en el marco del presente régimen, no permitan su subdivisión ulterior, deberá dejarse constancia de esta circunstancia en el plano que se presente para su registro definitivo ante la autoridad catastral.

Capítulo III – Tramitación administrativa. Planos:

ARTICULO 8°.- Control, aprobación y visado previos: todo proyecto de modificación de la situación parcelaria existente a la fecha de publicación del presente en el Boletín Oficial deberá, con anterioridad a su registro en la DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN o en la DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ser controlado y visado por la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES.

La omisión de la intervención previa y/o visado del plano, que incumben a la APN, tomará nulo el registro catastral tramitado. Los actos o hechos jurídicos que deriven del registro irregular son inoponibles a la APN. En este caso la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES demandará inmediatamente la declaración judicial de la nulidad y hará responsables al infractor y al profesional interviniente, de los daños y perjuicios ocasionados, ello independientemente de las sanciones administrativas que corresponda aplicar.

ARTICULO 9°.- Planos. Presentación: los planos de mensuras particulares de predios situados total o parcialmente, en jurisdicción de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES, deberán ser presentados para su aprobación y visado, en dos (2) ejemplares, firmados por el profesional responsable, con indicación de su