



ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES

Resolución 300/2025

RESFC-2025-300-APN-D#APNAC

Ciudad de Buenos Aires, 29/09/2025

VISTO el Expediente EX-2025-52774654-APN-DGA#APNAC del registro de esta ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES, la Ley N° 22.351 de Parques Nacionales, la Resolución del Directorio N° 241 del 23 de noviembre de 2007, mediante la cual se aprobó el “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” y la Resolución del Directorio N° 180 de fecha 31 de octubre de 2012 que modifica las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las construcciones en los Parques y Reservas Nacionales Lanín y Nahuel Huapi” y la Disposición de la Dirección Regional Patagonia Norte DI-2024-269-APN-DRPN#APNAC de fecha 13 de diciembre de 2024, y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 22.351 de Parques Nacionales establece en su Artículo 14 que la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES será la autoridad de aplicación de dicha ley.

Que, conforme lo disponen los Incisos. a) y g) del Artículo 18 de la citada Ley, la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES tiene, entre sus atribuciones y funciones, el manejo y fiscalización de los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales, como así también, el dictado de las reglamentaciones que le competen en su calidad de autoridad de aplicación.

Que, asimismo, en el inc. k) del Artículo 18 de la citada Ley, se establece que es atribución de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES la autorización de los proyectos de construcción privados, fijando normas para su ejecución, a fin de asegurar la armonía con el escenario natural, sin alterar los ecosistemas ni provocar contaminación ambiental y teniendo en cuenta las normas legales atinentes a Zonas de Seguridad y Zonas de Frontera.

Que, por Resolución del Directorio N° 241/2007, se aprobó el “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” y las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques y Reservas Nacionales Lanín y Nahuel Huapi”.

Que, asimismo, por Resolución del Directorio N° 180/2012, se aprobó la actualización de las “Normas para las Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapi” sustituyendo el documento de similar denominación aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007.

Que, atento al tiempo transcurrido desde su aprobación, considerando que las tendencias modernas de ordenamiento ambiental y territorial exigen revisar criterios relativos a la ocupación y uso del suelo, resulta



necesaria la revisión de algunos criterios aplicados en la Resolución del Directorio N° 180/2012, permitiendo así mejorar la calidad de los proyectos constructivos.

Que, en ese sentido, la Dirección Nacional de Infraestructura solicitó a la Coordinación Zona Sur, continuadora de la entonces Coordinación Regional Patagonia Norte que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 4° de la Resolución del Directorio N° 180/2012, continúe con el control de gestión y monitoreo de la aplicación de la normativa y, como resultado del seguimiento encomendado, proceda a la revisión de las normas mencionadas anteriormente.

Que, en el ejercicio de sus funciones, la Coordinación Zona Sur dependiente de la Dirección Nacional de Infraestructura presentó a esa Dirección Nacional un proyecto de actualización de las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapi”, que implica dejar sin efecto la reglamentación actualmente vigente y, por ello, la aprobación de su nueva redacción que obra bajo la denominación de “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques y Reservas Nacionales de las Áreas Protegidas de la Patagonia”, tal consta en el Informe IF-2025-101504894-APN-DNIN#APNAC.

Que, en su nueva redacción, se extiende el ámbito de aplicación de las normas en cuestión a todo el territorio patagónico.

Que, por otra parte, se adoptan nuevos criterios para la ejecución, ocupación del suelo y uso de las construcciones en los Parques y Reservas Nacionales de la Patagonia.

Que, en lo principal, se prevén cambios a los criterios antiguamente establecidos en relación con el Área de Edificación Máxima sobre Suelo (AEDI) y su expresión porcentual (FOS), a la Superficie Máxima a Construir y su expresión porcentual (FOT) y a las Superficies semi-cubiertas.

Que, en consecuencia, se considera necesario dejar sin efecto el documento denominado “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapi” y aprobar la nueva redacción de las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques y Reservas Nacionales de las Áreas Protegidas de la Patagonia”.

Que al actualizar las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques y Reservas Nacionales Lanín y Nahuel Huapi” aprobadas por Resolución del Directorio N° 180/2012, resulta necesario modificar parcialmente el Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales”, aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, a efectos de unificar la terminología utilizada por ambas normativas, toda vez que su aplicación es conjunta evitando contradicciones.

Que las modificaciones del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales”, aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007 abarcan los Artículos Nros 1.7.1.1 Áreas de implantación (AIM), expresión porcentual (PAIM); 1.7.1.2 Área de edificación máxima sobre suelo (AEDI), expresión porcentual (FOS); 1.7.1.3 Superficie máxima a construir (SC), expresión



porcentual (FOT); 1.7.1.4 Superficie semi-cubierta; 1.7.3.1 Volumen principal; 1.7.3.2 Volumen complementario; 1.7.4 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

Que diferentes áreas de la Región Patagónica emitieron sus respuestas de manera favorable compartiendo criterio con la medida propiciada, tal consta en las Notas Nros. NO-2025-95879168-APN-DRS#APNAC, NO-2025-95925787-APN-PNNH#APNAC, NO-2025-95942763-APN-PNG#APNAC y NO-2025-97173511-APN-PNL#APNAC.

Que la Dirección Nacional de Conservación, acompañó la propuesta y consideró propicio tener presente el documento IF-2024-122373893-APN-DRPN#APNAC, referente a las “Especificaciones Técnicas Básicas para el Dimensionamiento y Construcción de Sistemas de Tratamiento de Efluentes Cloacales con disposición final en suelo para los Parques Nacionales de Patagonia Andina (Parque Nacional Lanín, Parque Nacional Nahuel Huapi, Parque Nacional Los Arrayanes, Parque Nacional Lago Puelo y Parque Nacional Los Alerces)”, aprobado por Disposición de la Dirección Regional Patagonia Norte DI-2024-269-APN-DRPN#APNAC.

Que la Dirección Nacional de Uso Público consideró que la modificación propiciada impactaría de manera positiva en la necesidad actual de modernización de la infraestructura privada destinada a la prestación de los servicios turísticos que en ellas se brindan.

Que el dictado de la presente pretende contribuir al fortalecimiento de la capacidad de gestión, fiscalización y control del territorio con criterios de sostenibilidad ambiental, ordenamiento y prevención de impactos irreversibles, manteniendo altos estándares de conservación y previniendo impactos ambientales que puedan comprometer la integridad del área protegida en concordancia con la normativa ambiental aplicable al sistema de áreas protegidas según corresponda.

Que la Dirección Nacional de Infraestructura elevó el proyecto considerando adecuada y necesaria la actualización y modificación de la normativa vigente, poniendo particular énfasis en su adecuación a los criterios de sostenibilidad, ordenamiento y prevención de impactos.

Que la Unidad de Auditoría Interna, las Direcciones Nacionales de Uso Público, de Conservación y de Infraestructura, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, las Direcciones Regionales Patagonia Norte, Patagonia Austral y Sur han tomado las intervenciones de sus competencias.

Que la presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 23, inciso f), de la Ley N° 22.351.

Por ello,

EL DIRECTORIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Déjase sin efecto la Resolución del Directorio N° 180/2012, mediante la cual se aprobaron las “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques Nacionales Lanín y Nahuel Huapi”, de acuerdo a lo expuesto en los Considerandos de la presente.



ARTÍCULO 2º.- Apruébase el documento denominado “Normas para la Ejecución, Ocupación del Suelo y Uso de las Construcciones en los Parques y Reservas Nacionales de las Áreas Protegidas de la Patagonia” que, como Anexo IF-2025-101504894-APN-DNIN#APNAC, forma parte de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Modifícase el Artículo 1.7.1.1 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Área de implantación (AIM), expresión porcentual (PAIM)”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.1.1. Área de implantación (AIM) (m²): Área dentro de un predio donde deben proyectarse la totalidad de las construcciones. Expresión porcentual del área de implantación (PAIM) (%): es el indicador que se refiere al área de implantación en relación con el área total del lote.”.

ARTÍCULO 4º.- Modifícase el Artículo 1.7.1.2 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Área de edificación máxima sobre suelo (AEDI), expresión porcentual (FOS)” el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.1.2. Área de edificación máxima sobre suelo (AEDI) (m²): valor en metro cuadrado (m²) asociado al FOS, producto de la superficie de la parcela y el FOS. Se calcula aplicando sobre la superficie total del lote el FOS s/tabla. A los efectos del cálculo de la superficie máxima a construir, se considera:

1. Superficies cubiertas: Se computarán al CIEN por ciento (100%).
2. Superficies semi-cubiertas: Se computarán al CIEN por ciento (100%).
3. Situaciones particulares donde se excluye parcial o totalmente la superficie para el cálculo del AEDI:
 - a. Los aleros solo computan cuando superen la distancia de UN metro (1.00 m) proyectado en el plano horizontal. A partir de esa medida computarán al CINCUENTA por ciento (50%).
 - b. Las superficies descubiertas con soldados impermeables solo computan cuando superen la distancia de UN metro (1.00 m) respecto del paramento exterior de cierre perimetral. A partir de esa medida computarán al CINCUENTA por ciento (50%).
 - c. Las escaleras exteriores solo computan cuando superen una altura de DOS metros con CUARENTA centímetros (2.40 m) medidos desde el nivel de terreno natural. A partir de esa altura, computarán al CINCUENTA por ciento (50%).
 - d. Las tarimas sobre terreno natural, o hasta los CINCUENTA centímetros (50 cm) de elevación por sobre el terreno natural (decks) siempre y cuando sean permeables, solo computan cuando superen el TREINTA por ciento (30%) de la superficie máxima (SC) a construir. A partir del TREINTA por ciento (30%) de la SC computarán al CINCUENTA por ciento (50%). Se excluyen en el cálculo del AEDI los depósitos, galpones de guardado general, leñeras y salas de bombas menores a SEIS metros cuadrados (< 6m²) de superficie, como así también superficies semi-cubiertas destinadas a cocheras de hasta QUINCE metros cuadrados (15m²) con o sin instalación eléctrica. En caso de edificios destinados a hotelería, se admite una superficie de hasta DIEZ por ciento (10%) del AEDI proyectado con destino a cocheras, que debe ser menor a la cantidad de unidades de alojamiento. Para el caso de



unidades habitacionales independientes, cada unidad puede contar con un depósito menor a SEIS metros cuadrados ($< 6m^2$) y una cochera semicubierta menor a QUINCE metros cuadrados ($< 15m^2$).

Factor de ocupación del suelo (FOS) (%): es el indicador que se refiere a la superficie resultante de la proyección cenital de la totalidad de las edificaciones en relación con el área del lote.”.

ARTÍCULO 5º.- Modifícase el Artículo 1.7.1.3 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Superficie máxima a construir (SC), expresión porcentual (FOT)”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.1.3 Superficie máxima a construir (SC) (m²): valor en metro cuadrado (m²) asociado al FOT, producto de la superficie de la parcela y el FOT. Se calcula aplicando sobre la superficie total del lote, el FOT s/tabla. A los efectos del cálculo de la superficie máxima a construir, se considera:

1. Superficies cubiertas: Se computan al CIEN por ciento (100%).
2. Superficies semi-cubiertas: Se computan al CINCUENTA por ciento (50%).

Factor de ocupación total FOT (%): es el indicador que se refiere a la superficie cubierta total edificable en un predio en relación con el área total del lote.”.

ARTÍCULO 6º.- Modifícase el Artículo 1.7.1.4 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Superficie semi-cubierta”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.1.4 Superficie semi-cubierta (m²): Toda superficie techada, con solado permeable o impermeable, con DOS (2) o más de sus lados sin cerramientos. Superficie cubierta (m²): Superficie techada, con solado permeable o impermeable, con más de DOS (2) lados con cerramientos.”.

ARTÍCULO 7º.- Modifícase el Artículo 1.7.3.1 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Volumen principal”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.3.1 Volumen edificable principal: Edificaciones relacionadas con el uso admisible del lote. Computa como volumen edificable.”.

ARTÍCULO 8º.- Modifícase el Artículo 1.7.3.2 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Volumen complementario”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.3.2 Volumen edificable complementario: Volumen independiente al principal, no habitable y accesorio a los volúmenes principales. A tal efecto, las cocheras mayores a QUINCE metros cuadrados ($> 15m^2$), así como los depósitos y lugares de guardado en general mayores a SEIS metros cuadrados ($> 6m^2$) de superficie, con o sin instalación eléctrica, se computarán como volumen edificable. Asimismo, las superficies semi-cubiertas destinadas a cochera de hasta QUINCE metros cuadrados (15m²) y los volúmenes destinados a depósitos, galpones de guardado general, leñeras, y salas de bombas de hasta SEIS metros cuadrados (6m²) de superficie, con o sin instalación eléctrica, no computarán como volumen edificable.”.



ARTÍCULO 9º.- Modifícase el Artículo 1.7.4 del Glosario de Términos del “Reglamento de Construcciones para los Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales” aprobado por Resolución del Directorio N° 241/2007, titulado “Instalaciones Complementarias”, el que quedará redactado de la siguiente manera: “1.7.4 Instalaciones especiales: Son las destinadas a actividades deportivas y/o recreativas, cuya admisibilidad quedará sujeta a los parámetros de conservación de la administración.”.

ARTÍCULO 10.- Encomiéndase a la Dirección Nacional de Infraestructura, a través de la Coordinación Zona Sur, a continuar con el control de gestión y monitoreo de aplicación de la normativa, proponiendo consecuentemente, las adecuaciones que resulten procedentes.

ARTÍCULO 11.- Establécese que la presente entrará en vigencia a partir del 1º día de su publicación en el **BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA**.

ARTÍCULO 12.- Comuníquese, publíquese, dese a la **DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL** y archívese.

Walter Rubén Scibilia Campana - Ricardo Botana - Guillermo Eduardo Diaz Cornejo - María Victoria Haure - Marcelo Miguel Forgione - Sergio Martín Alvarez

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 01/10/2025 N° 72608/25 v. 01/10/2025

Fecha de publicación 01/10/2025