



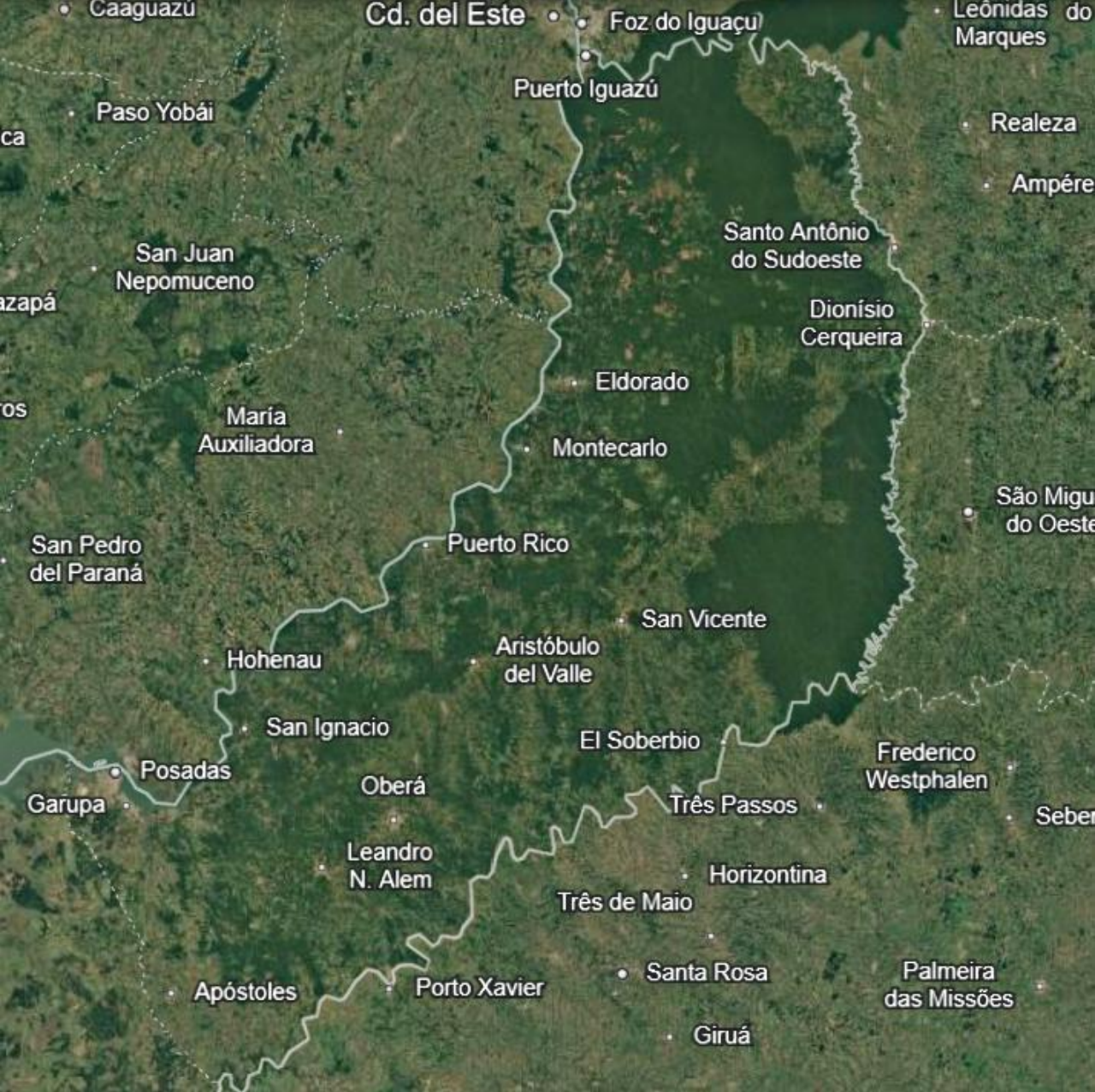
SELVA IRYAPÚ – MISIONES

Incentivos para el sector turístico



MISIONES
G O B I E R N O

Ministerio
de Turismo



Misiones

La provincia ofrece un entorno ideal para invertir en hotelería, destacándose por:

- Maravilla natural del Mundo
- Patrimonios de la Humanidad
- Biodiversidad, + 52% Arg. y un 1/3 ANP
- Flujo Turístico (2 millones de turistas, con ingresos al PNI de 1.3 millones)
- Liderazgo Regional con crecimiento económico, Infraestructura y Conectividad.



Puerto Iguazú: Un Escenario Estratégico para Inversiones

Ubicación Clave: Puerto Iguazú es un punto transfronterizo vital que limita con Brasil y Paraguay.

Gran Atracción Turística: Millones de personas visitan la ciudad anualmente para ver las Cataratas del Iguazú, Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

Operatividad Anual: El destino funciona todo el año gracias a su clima subtropical.

Infraestructura Hotelera: La ciudad es el centro de servicios más cercano al Parque Nacional Iguazú y cuenta con una variada oferta de alojamiento.

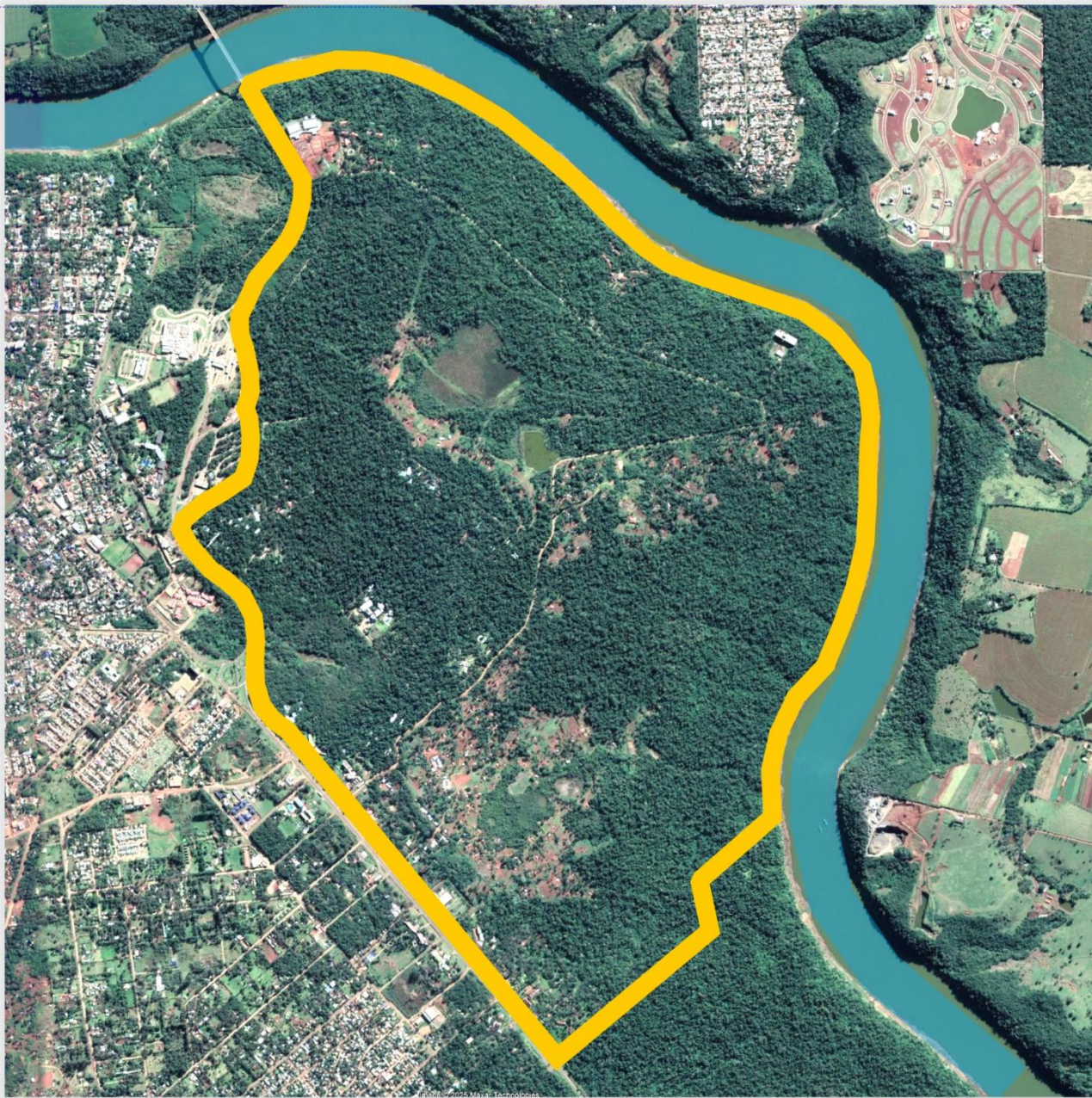


Promoción de Inversiones SELVA IRYAPÚ

Oportunidad Única: La provincia de Misiones ha puesto en valor la Selva Iryapú, un área de 600 hectáreas adyacente al Parque Nacional Iguazú.

Valor y Ubicación: El estado provincial ofrece terrenos con un alto valor agregado debido a su condición ambiental y estratégica ubicación.

Crecimiento Sostenible: En este entorno natural, las inversiones crecen en armonía con la naturaleza, convirtiéndose en un gran valor diferencial.



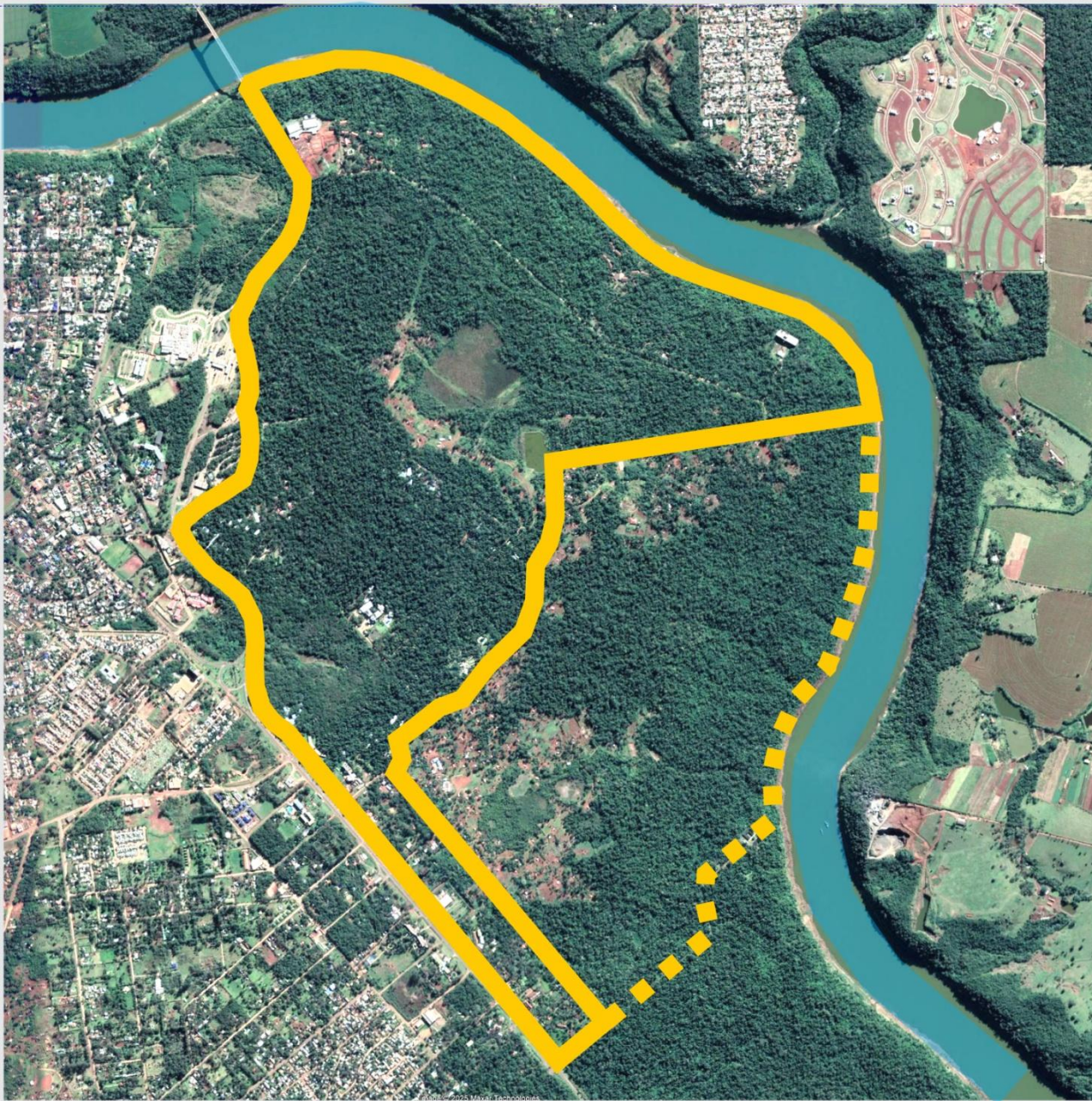
Promoción de Inversiones SELVA IRYAPÚ

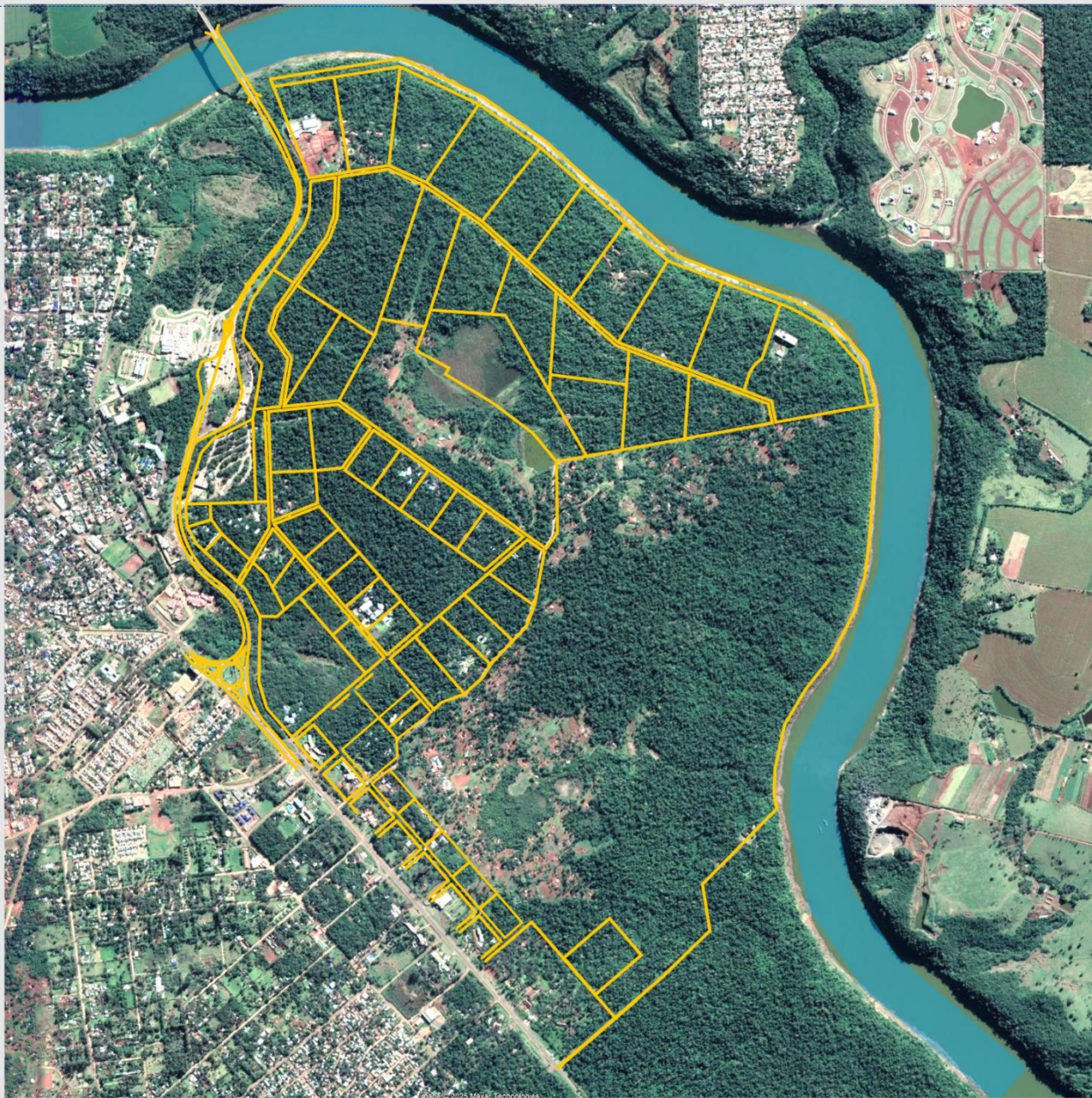
Oportunidad Única: La provincia de Misiones ha puesto en valor la Selva Iryapú, un área de 600 hectáreas adyacente al Parque Nacional Iguazú.

Valor y Ubicación: El estado provincial ofrece terrenos con un alto valor agregado debido a su condición ambiental y estratégica ubicación.

Crecimiento Sostenible: En este entorno natural, las inversiones crecen en armonía con la naturaleza, convirtiéndose en un gran valor diferencial.

Promoción de Inversiones SELVA IRYAPÚ





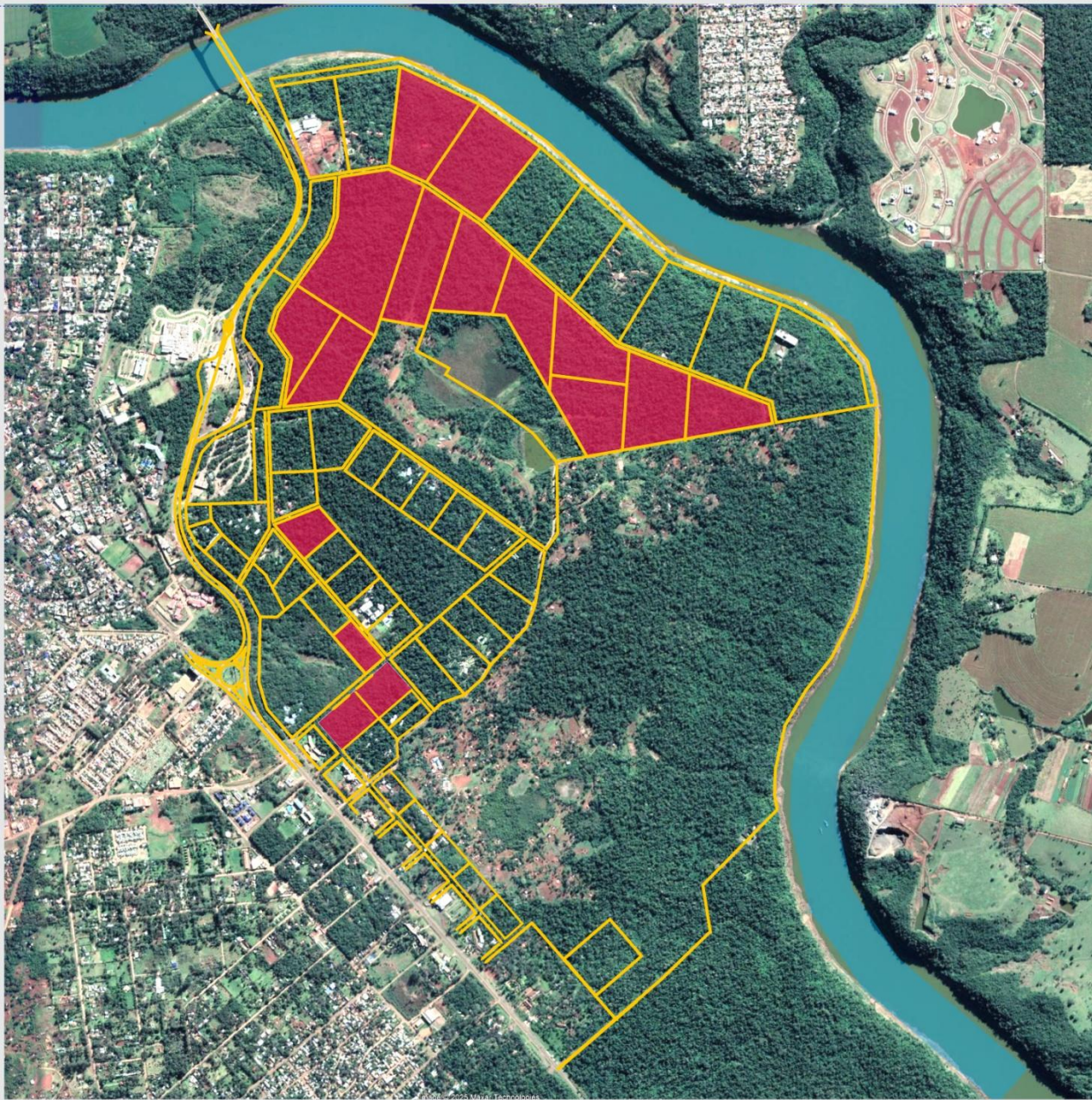
Plan Maestro y Directrices de Proyectos

Visión de Desarrollo: Un detallado Plan Maestro ha sido desarrollado para crear áreas para empresas turísticas, buscando combinar las comodidades modernas con el disfrute de la naturaleza.

Sostenibilidad Ambiental: Los proyectos deben ser rigurosamente compatibles con el ambiente, garantizando las condiciones naturales y paisajísticas del área.

Regulaciones de Construcción: se cuenta con indicadores urbanísticos que contribuyen al resguardo y cuidado del medio ambiente, como ser la ocupación del suelo las alturas de las edificaciones entre otras

Evaluación y Aprobación: Todos los emprendimientos están sujetos a una evaluación ambiental.



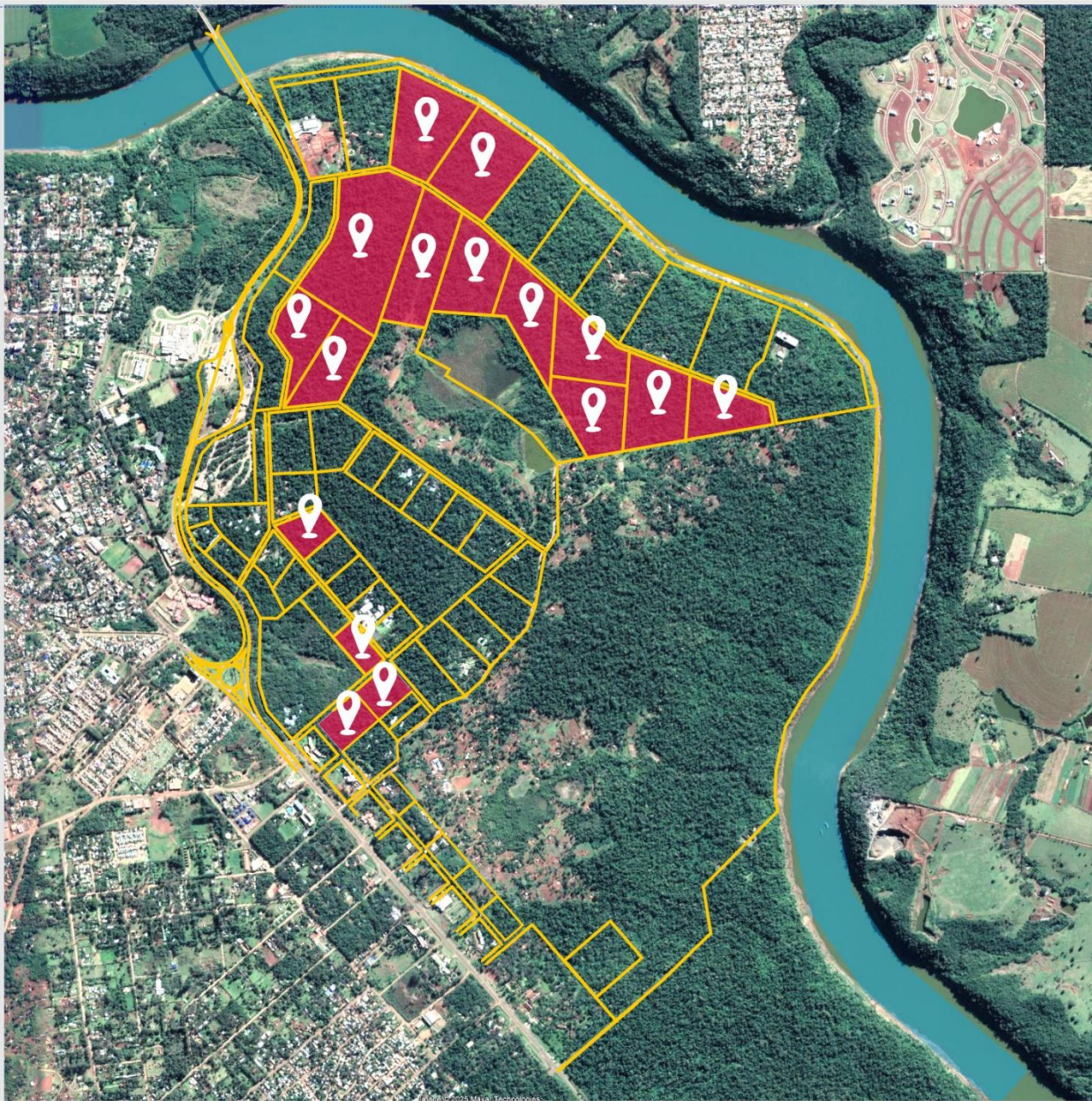
Oportunidades de inversión

Lotes Disponibles: Se encuentran disponibles terrenos que oscilan entre 4 y 10 hectáreas, ideales para desarrollos de mediana y gran escala.

Proyectos Esperados: La zona está destinada a emprendimientos hoteleros de alto nivel, orientados a ofrecer servicios de calidad superior y experiencias únicas.

Infraestructura: El área cuenta con infraestructura básica completamente desarrollada, incluyendo:

- Red vial consolidada
- Suministro eléctrico
- Sistema de cloacas
- Agua potable
- Conectividad a internet



Condiciones para adjudicatarios

Solvencia y Experiencia:

- Los interesados (personas físicas o jurídicas) deben demostrar solvencia económica y experiencia en el sector turístico.

Propuesta de Proyecto:

- Se debe presentar una memoria técnica, un anteproyecto de arquitectura y un estudio preliminar de impacto ambiental.

Proceso de Adjudicación:

- La propuesta será sometida a evaluación formal.
- De ser aprobada, se otorgará un Permiso de Ocupación por 24 meses.
- **Una vez que la obra alcance un 30% de avance y esté en condiciones de ser habilitada, se iniciarán los trámites de venta y escrituración del terreno a favor del inversor.**

OBRAS EN EL LOTE 18





OBRAS EN EL LOTE 1

OBRAS EN EL LOTE 9



