

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

RESOLUCIÓN Nº 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 792/460-D-2021.-

VISTO, que por las presentes actuaciones se tramita la aprobación del Reglamento interno para futuros concesionarios y/o permisionarios del "Paseo Comercial y Turístico Complejo Cristo Bendicente", y:

CONSIDERANDO:

Que la inminente finalización y puesta en funcionamiento de la etapa I del proyecto "Paseo Comercial y Turístico Complejo Cristo Bendicente", etapa ésta que incluirá locales comerciales, baños áreas comunes de circulación y estacionamiento vehicular, la Dirección de Desarrollo Turístico del EATT eleva modelo de reglamento interno para futuros concesionarios y/o permisionarios del mismo, con el afán de fomentar el correcto uso de las instalaciones y de poner en conocimiento a los futuros usuarios, de los derechos y obligaciones que serán contraídos por las partes contratantes;

Que a fs. 02/13 adjunta modelo de Reglamento del Paseo Comercial Complejo Cristo Bendicente;

Que a fs. 27 el Departamento de Inmuebles Turísticos del EATT realiza informe de competencia. Destaca y acompaña a fs. 14/26: copia de informe emitido por la Dirección de Catastro de la Provincia del que surge la referencia a la expropiación de superficie de terreno en San Javier para la formación de la Villa Turística; Escrituras de terrenos expropiados en San Javier; copia de Ley 1672 sancionada por el entonces Senado y la Cámara de Diputados de Tucumán;

Que a fs. 28 se agrega croquis de ubicación de los locales comerciales, a fin de que sea incorporado como Anexo A del Reglamento;

Que a fs. 29/35 la Jefatura de Asuntos Jurídicos del Organismo agrega Anexo B del reglamento, solicitando que el mismo sea incorporado al modelo de fs. 02/13 de autos;

Que la Ley de Turismo de la Provincia Nº 7484 --de la que el EATT es autoridad de aplicación- ha establecido entre sus fines ".la ordenación y promoción del turismo, el fomento, el desarrollo, la optimización de la calidad y la regulación de la actividad turística en cualquiera de sus formas..." artículo 1º;

Que a tal efecto ha asignado a la Presidencia del Organismo, la función de definir y aplicar políticas de la actividad turística para promover, generar inversión y fomentar el desarrollo del turismo, facultándola expresamente para "dictar reglamentaciones relacionadas con las actividades, los productos turísticos y los servicios a su cargo;

Que la propuesta de Reglamento interno para futuros concesionarios y/o permisionarios del "Paseo Comercial y Turístico Complejo Cristo Bendicente", operativiza las competencias antes descriptas;

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

RESOLUCIÓN N° **1140** /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-

Que acreditada la competencia del EATT, derivadas de la Ley 7484, no existen objeciones desde el punto de vista legal para la aprobación del mencionado Proyecto;

Por ello, y atento lo dictaminado por Servicio Jurídico a fs. 36/37:

**EL PRESIDENTE DEL ENTE AUTARQUICO TUCUMAN TURISMO,
RESUELVE:**

ARTICULO 1°.- APROBAR el Reglamento interno para futuros concesionarios y/o permisionarios del "Paseo Comercial y Turístico Complejo Cristo Bendicente" de San Javier, que se agregan como **Anexo I**, formando parte integrante de la presente Resolución, atento a los considerandos que preceden.-

ARTICULO 2°.- PONER, a consideración y disposición de la Delegación Fiscal del Honorable Tribunal de Cuentas en este Organismo, atento a lo considerado precedentemente.-

ARTICULO 3°.- COMUNICAR, pasar a la Dirección de Desarrollo Turístico del EATT, a sus efectos.-

ARTICULO 4°.- PUBLICAR en el Boletín Oficial.-

LFJC

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

RESOLUCIÓN N° **11140** /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-

ANEXO I

REGLAMENTO

PASEO TURÍSTICO Y COMERCIAL COMPLEJO CRISTO BENDICENTE

CAPÍTULO 1 -Disposiciones Generales:

ARTÍCULO 1. Objetivo: Este Reglamento tiene como fin establecer las normas y condiciones generales que regirán el uso del espacio identificado en el Artículo 2, para ordenarlo en función de criterios de calidad, funcionalidad y valorización morfológica.

ARTÍCULO 2. Alcances: Este Reglamento tiene aplicación en el "Paseo Turístico y Comercial Cristo Bendicente", en adelante el "Paseo", ubicado en el espacio identificado en croquis como "Anexo A", que integra el presente, y que se extiende dentro de los límites de la acera sur de la Ruta Provincial N° 340 a la altura del Cristo Bendicente.

1) Las normas establecidas en este Reglamento son obligatorias para concesionarios y permisionarios, en adelante el "Usuario" o los "Usuarios", quienes deberán ajustar sus acciones a estas disposiciones y velar por su acatamiento por parte de empleados, trabajadores, contratistas, clientes y en general a todas aquellas personas que por cualquier razón se encuentren dentro del "Paseo".

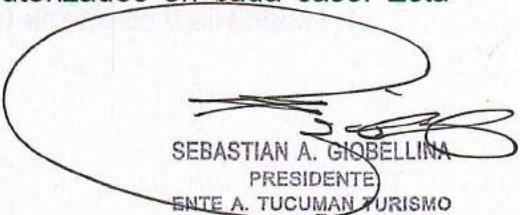
2) Serán referidos como "Local" o "Locales" los espacios de uso exclusivo por los Usuarios, sean sus áreas cubiertas, semi-cubiertas o descubiertas, y como "áreas comunes" a cualquier espacio que no esté asignado a algún usuario.

Artículo 3. El Ente Autárquico Tucumán Turismo, en adelante "La Administración", en su calidad de autoridad de aplicación, velará por el cumplimiento estricto de las condiciones de concesión o permiso de los diferentes Locales y de este Reglamento, priorizando que el conjunto de los espacios del Paseo guarden armonía, calidad y buen funcionamiento, manteniendo su dinámica turística y competitividad comercial.

La Administración emitirá regulaciones complementarias, aclaratorias o modificatorias del presente, en caso que lo considere conveniente.

Artículo 4. Pautas Generales:

- 1) La Administración es quien otorgará permisos o concesiones de locales del "Paseo", conforme las pautas fijadas en la presente reglamentación, encontrándose prohibida la sub concesión, sub locación o transferencia del uso o explotación de los Locales a terceros por cualquier título que fuera. La violación a esta prohibición dará lugar a la inmediata recuperación del espacio por la Administración, con uso de la Autotutela.
- 2) La administración podrá fijar y percibir cánones correspondientes por el uso de los locales
- 3) No se permite el cambio de destino en los Locales, ni la modificación y/o introducción de nuevas instalaciones sin autorización previa de La Administración.
- 4) Cada Usuario debe limitarse al uso del espacio que le haya sido asignado a su Local y los de desborde que hayan sido expresamente autorizados en cada caso. Está


SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

RESOLUCIÓN Nº 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 792/460-D-2021.-

prohibido utilizar los pasillos o espacios públicos a los fines de la prestación de servicios del Local así como para realizar actividades promocionales, shows, colocar equipamiento, escenarios etc.

- 5) La Administración podrá autorizar el uso exclusivo de espacios comunes a través del pertinente acto administrativo complementario de la concesión o permiso. Será a cargo del beneficiario su limpieza y el mantenimiento de canchales y equipamiento que esté en la zona de influencia de dichos espacios.
- 6) La Administración podrá colocar en la fachada y/o en la vereda de un Local señalética o nomenclatura de señalización, señalamiento vertical, de indicación prohibitivas, indicativas, enunciativas y otras similares.
- 7) La Administración podrá instalar en los Locales dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública del Paseo.
- 8) En todos los casos en que este Reglamento establezca la obligación de los Usuarios de solicitar a La Administración autorización para modificaciones de equipamiento o mejoras, ésta se considerará otorgada en caso de silencio dentro de los treinta (30) días posteriores a la presentación de solicitud por escrito mediante expediente administrativo. Dicho plazo se interrumpirá cuando la solicitud se encontrare en trámite por requerimientos de información.
- 9) Las mudanzas o cambios de mobiliario dentro o fuera de los Locales deben contar con previa autorización por escrito.
- 10) Por toda controversia se interpretará en concordancia con las condiciones de la Concesión o Permiso, y priorizando la finalidad pública cuya satisfacción se persiguen en ellas y en esta reglamentación.
- 11) Los usuarios deberán respetar las normas de buena conducta y decoro, ajustando su conducta a las normas vigentes.
- 12) Los usuarios deberán dar uso adecuado a los espacios y al equipamiento instalado en el Paseo cuidándolo y preservando su limpieza.
- 13) Esta prohibido el estacionamiento fuera de los espacios especialmente previstos para ello, pudiendo la Administración imponer multas, sin perjuicio de las sanciones que correspondan por violación a las normas viales de incumbencia de las autoridades respectivas.
- 14) Esta prohibido la instalación o montaje aunque sea transitorio o por el momento, de mesas, sillas o cualquier equipamiento en los espacios de circulación o de uso común.

Artículo 5: De los permisos y concesiones. Requisitos generarles:

- 1) **Usos permitidos en locales comerciales:** procurando diversificar la oferta de servicios, podrá mediante permiso o concesión autorizarse la explotación de locales en los siguientes rubros:
 - a) Drugstore
 - b) Artículos Regionales y artesanías exclusivamente de origen local o provincial, conforme lo certifique La Administración
 - c) Heladería y confitería (únicamente take away)

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

- d) Bar natural (venta de bebidas, jugos y comidas naturales) (únicamente takeaway).
Las comidas no podrán ser elaboradas en el local.
- e) Prestadores de turismo activo.
- 2) **Esta PROHIBIDO** elaborar alimentos en los locales, permitiéndose únicamente la venta de productos alimenticios elaborados o semielaborados.
- 3) Solo podrá otorgarse permisos o concesiones a quienes cumplan con los requisitos que fije la Administración en el Anexo B del presente reglamento.
- 4) La Administración después de analizar la propuesta del interesado y previo control de los requisitos pertinentes y la viabilidad de la propuesta, podrá otorgar los pertinentes permisos o concesiones de un local comercial.
- 5) Los permisos precarios de explotación podrá ser otorgado por el pazo de cuatro (4) años, quedando su renovación a criterio del EATT.
- 6) Las concesiones podrán se otorgadas en caso que la propuesta involucre una mayor inversión, y por un plazo máximo de diez (10) años, debiendo la administración fijar el plazo atendiendo a las inversiones comprometidas. El plazo máximo podrá ser ampliado fundadamente, en caso que la cuantía de la inversión así lo amerite quedando su renovación a criterio del EATT. En todos los casos las renovaciones se depondrán pro resolución que determinará las condiciones del mismo

CAPÍTULO 2- Intervenciones en Locales

Artículo 6. Instalación –equipamiento: Para la autorización de intervenciones, adecuaciones y trabajos a fin de poner en macha y/o mantener a punto el Local para su explotación, el Usuario deberá contemplar los parámetros de este Capítulo. La propuesta deberá permitir evaluar dichas pautas. La Administración determinara la pertinencia o no de lo propuesto.

Artículo 7. Tratamiento de Fachadas:

1) Las fachadas no podrán ser alteradas. Su mantenimiento debe respetar el diseño original; los elementos que se incorporen no deben alterar la composición de sus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto.

2) Los tanques, chimeneas, antenas, conductos, equipos de aire acondicionado, toldos y cerramientos de seguridad, cartelera y demás instalaciones y/o construcciones auxiliares (cañerías exteriores y desagües de equipos de aire acondicionado etc), ya sea que se encuentren colocadas sobre el Local o de manera aislada, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico de aquel y deben hallarse en armonía con la estética del todo.

3) Los muros divisorios, contiguos o lindantes con Paseo o espacio público deben recibir similar tratamiento arquitectónico que la fachada principal y/o de vía pública existente.

4) Si por razones de cambio de uso o renovación fuera necesario modificar aspectos de la fachada se deben respetar sus líneas rectoras y no se podrá afectar la composición arquitectónica ni la estética del Paseo.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

5) La instalación de fachada o cierres de vidrio debe cumplir con las normas de calidad, de seguridad, mantenimiento y limpieza.

Artículo 8. Las carpinterías, toldos, cerramientos, carteles: Deben tener un criterio unitario que permita conservar la unidad del conjunto y su lectura integral. Los paramentos o partes de ellos que se visualicen desde el Paseo y /o la vía pública deben tratarse arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto.

Artículo 9. Cartelería: La cartelería, con su tipología, materiales y colores en su criterio general deberá estar contenida dentro de los paramentos existentes de los Locales, no pudiendo exceder bajo ningún concepto sus límites, tanto verticales como horizontales. Podrán ser metálicas, vinílicas, corpóreas en polifán, metálicas, etc. Se tendrán en cuenta franquicias y marcas establecidas para adaptarlas a la estética del conjunto.

Artículo 10. Equipamiento: Se entiende por equipamiento a todos aquellos elementos muebles, tanto funcionales como decorativos o cualquier otro elemento que se quiera colocar en el Local.

El equipamiento tanto de los espacios exteriores como interiores deberá ser resistente y adecuado al uso público que tendrán. Deberán ser elementos que garanticen la seguridad de los clientes. La propuesta deberá permitir evaluar su calidad, su estética y constatar el área de uso, en relación al espacio concesionado.

El equipamiento deberá encontrarse en excelentes condiciones, una vez que sufra deterioro deberá ser reemplazado inmediatamente a fin de no afectar la imagen.

Artículo 11. La Administración determinará en cada caso, y conforme a las características propias de cada Local, la cantidad que podrá incorporar; lo propio para los elementos decorativos y complementos externos tanto en estética, lugar y cantidad.

Artículo 12. Equipos de Climatización: Todas las instalaciones de calefacción y equipos de climatización, como así sus cañerías de alimentación y desagües, que implique la intervención del inmueble o sea visible desde el exterior deberá ser previamente puestas a consideración de la Administración, a fin de no desvirtuar los espacios asignados.

Queda prohibida la instalación de equipos de climatización en las fachadas principales, cualquier sea su modelo, técnica o ubicación. En cada caso se determinará su correcta ubicación a fin de no alterar el criterio morfológico del lugar.

Sólo pueden ser instalados en laterales o zona posterior del local que no alteren las cualidades estéticas de las fachadas de los Locales.

En los niveles de cubierta, salvo que se encuentre determinado en el diseño de las fachadas no se permite ubicar las unidades exteriores. La instalación debe quedar mimetizada con los frentes, o soluciones similares aprobadas por la Autoridad de Aplicación.

Quedan prohibidas las instalaciones de equipos de aire acondicionado de tipo "ventana" en la mampostería.

Para instalaciones de ventilación electromecánica (abertura para la toma y salida de equipos de extracción de aire) se admite una altura mínima de 2,50 m sobre la cota de nivel.

Artículo 13. Las Chimeneas o Conductos: La evacuación de humos o gases de combustión molestos, se debe ejecutar de modo que sean convenientemente

SEBASTIÁN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

dispersados en la atmósfera, evitando molestias o perjuicios a terceros. Su instalación deberá ser previamente puesta a consideración de la Administración la que podrá establecer los requerimientos técnicos (alturas de remate, materiales, etc.) que se estime necesarios para que sean satisfechos tales propósitos y a fin de no desvirtuar los espacios asignados.

Artículo 14. Cubiertas: No podrán incorporarse ningún tipo de cubiertas tipo tensadas, media sombra, redes, etc. que avancen sobre los espacios comunes.

Artículo 15. Alimentación de Agua y Desagües Cloacales: Toda instalación nueva, ya sea para la provisión de agua, desagües cloacales, instalación de gas y/o eléctrica, deberá ser diseñada y elevada para su evaluación. La Administración evaluará la factibilidad de la propuesta en función de la capacidad de soporte de lo ya construido y las posibles interferencias que pudieran existir.

CAPÍTULO 3 - Usos

Artículo 16. Los Usuarios deberán ajustarse a los parámetros del presente Capítulo para su interacción armoniosa y pacífica, y una experiencia de calidad en el disfrute del Paseo.

Artículo 17. La Administración fijará horarios mínimos de apertura y cierre de Locales, atendiendo a las temporadas. Los usuarios deberán informar a la Administración cualquier situación que pudiera afectar su cumplimiento.

Artículo 18. La Administración establecerá el horario para las operaciones de carga y descarga de mercadería, materiales y mobiliario desde y hacia el Local.

Artículo 19. Los Usuarios podrán adoptar las medidas que crean necesarias para el buen desarrollo de su actividad comercial, debiendo abstenerse de ejecutar cualquier acto desleal o deshonesto en el trato hacia la clientela o con los demás arrendatarios.

Artículo 20. Publicidad y Promoción: Toda forma de publicidad y/o promoción dentro del Local debe ser realizada de manera de no afectar su funcionamiento ni el de otros Locales o del Paseo en general. No podrá realizarse ningún tipo de publicidad y/o promoción fuera de los Locales, salvo autorización de La Administración.

Está prohibido colocar, instalar, pintar, pegar en cortinas o persianas de puertas o ventanas del Local cualquier tipo de grafica publicitaria, productos o anuncios, sin la autorización previa de La Administración. Cuando los usuarios utilicen la modalidad de colocar grafica publicitaria de productos o anuncios de promociones de oportunidad temporales, para el día, semana u otro periodo, ésta deberá realizarse conforme a estándares fijos de grafica que se encontraren aprobados a su solicitud.

Artículo 21. Sonido: No se puede utilizar ningún radio, televisión, altoparlante, aparato similar fuera del Local sin que exista previa autorización por escrito de La Administración. En caso que se genere ruido por medios mecánicos o por cualquier otro medio, el Usuario deberá instalar el aislamiento acústico necesario para mitigarlo.

Está prohibido generar ruido por encima de los niveles permitidos. Los equipos de sonido (audiovisuales, televisores, micrófonos, etc.) que se instalen en funcionamiento permanente o de demostración, como así también para shows, deberán operar con los parlantes orientados "hacia adentro" del Local y con un volumen de sonido que no



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN Nº 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 792/460-D-2021.-**

deberá exceder los 45 dB(A) decibeles de presión sonora, medidos a 1 metro del perímetro del Local.

En caso que se constate que los decibeles dentro del Local, así medidos, exceden el nivel sonoro permitido, se realizará un primer aviso y de no mediar una adecuación, en 10 minutos La Administración procederá a cortar el suministro eléctrico del Local y/o del escenario.

En el caso que el Local fuera reincidente en la infracción, podrá dar lugar a la aplicación de multas y/o a la rescisión de la concesión o permiso.

Artículo 22. Es responsabilidad de los Usuarios el uso responsable de los servicios para generar ahorros de energía eléctrica y agua.

Artículo 23. Está prohibido fumar en las zonas interiores de Locales, anfiteatro y baños.

Artículo 24. Eventos: Está prohibido utilizar espacios de uso común para shows o espectáculos. La Administración podrá otorgar excepción en casos concretos, previa solicitud del interesado, fijando las condiciones al efecto.

Artículo 25. La conservación y mantenimiento: La conservación y mantenimiento de los Locales es obligatoria para los Usuarios, sea que implique sustitución o reposición, reparación, reconstrucción o restauración.

1) Es responsabilidad de los Usuarios dar mantenimiento preventivo y correctivo a los Locales, fachadas, acondicionador de aire, transformador, cartelería, tanques de gas, y cualquier otro equipo así como a equipos en Áreas Comunes (cuando se haya autorizado su instalación). El Usuario deberá asegurarse que dichos equipos sigan las regulaciones que marca la ley, que no emitan malos olores o goteos, que no presenten riesgo de incendio o explosión.

2) En caso de producirse algún deterioro el Usuario deberá dar aviso a La Administración dentro de las 24 horas de producido el deterioro o falla a los efectos posibilitar del pertinente control.

3) Los deterioros deberán ser repararlos en el término de 48 horas producidos. La Administración podrá ajustar en más o en menos dicho plazo si las características de las reparaciones requeridas así lo justifican. Si el Usuario no realizare las reparaciones dentro del plazo, La Administración podrá optar por realizarlas a su costa, encontrándose en ese caso autorizada a ingresar al Local, o bien por rescindir la concesión o el permiso.

4) La Administración tendrá derecho a ingresar al Local previo aviso al Usuario, para verificar que está en buenas condiciones. En caso de emergencia, podrá entrar aún sin autorización o aviso.

5) En caso que La Administración advierta deterioro o falta de mantenimiento de decorado, equipamiento, instalaciones, mobiliario o cerramientos externos del Local, que afecte la imagen y/o la prestación de servicios de calidad, podrá intimar a su reparación estableciendo el plazo a tal fin. Si el Usuario no realizare las reparaciones dentro del plazo, La Administración podrá optar por realizarlas a su costa, encontrándose en ese caso autorizada a ingresar al Local, pudiendo además rescindir la concesión o el permiso.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

6) En caso de deterioros que se produzcan en las Áreas Comunes a causa de actividades realizadas por el Usuario, La Administración intimara su preparación estableciendo el plazo a tal fin. Si el Usuario no realizare las reparaciones dentro del plazo, la Administración podrá optar por realizarlas a su costa, encontrándose en ese caso autorizada a ingresar al Local, pudiendo además rescindir la concesión o el permiso.

Artículo 26. Salvo permiso y autorización de La Administración, no será permitido instalar bancos, lugares o espacios de trabajo, ni dejar materiales o herramientas en Áreas Comunes aunque sea de manera provisional. Cualquiera de estos artículos no autorizados será retirado y resguardado por La Administración hasta el plazo de veinte (20) días en los que el propietario deberá retirarlos presentando una prueba de propiedad, vencidos los cuales podrá disponer de ellos.

Artículo 27. Limpieza: Los Usuarios tendrán a su cargo la limpieza de su respectivo Local y de los espacios comunes que se encuentren afectados por su actividad, con limpiezas al inicio y al final de cada jornada y los mantenimientos intermedios que resulten necesarios para que se mantengan en condiciones adecuadas; con iguales obligaciones de mantenimiento y limpieza respecto de depósitos de basura generada por el funcionamiento del Local.

Los Usuarios son responsables de eliminar cualquier olor producto de sus actividades, con una adecuada ventilación de sus instalaciones. Igual responsabilidad tendrán respecto de las Áreas Comunes cuando sean afectadas por la prestación de sus servicios.

Artículo 28. Residuos: Está prohibido tirar basura en lugares no establecidos al efecto.

- 1) La Administración asignará un sitio y horario específico para el depósito y o retiro de residuos.
- 2) La administración podrá emitir directivas que reglamenten la modalidad de disposición de residuos, debiendo los usuarios como mínimo:
 - a) Seleccionar y disponer por separado los residuos orgánicos (no reciclables o húmedos) e inorgánicos o reciclables (vidrio, plástico, cartón, latas), colocados en respectivas bolsas separadas, identificadas y cerradas. En caso que los mismos por su cantidad y peso así lo requieran, deberán colocarse en doble bolsa.
 - b) Los residuos ya clasificados serán retirados de cada local por personal del Paseo. Dicha recolección será todos los días en el horario de 10:30 a 11 hs., por lo que deberá tener las bolsas listas y en condiciones, para evitar demoras.
 - c) En caso que no se encuentren debidamente seleccionadas y embolsadas en condiciones, el personal no procederá al retiro, labrando acta que podrá dar lugar a la aplicación de sanciones de multa por incumplimiento de la reglamentación del Paseo.
 - d) NO ESTA PERMITIDO sacar las bolsas de residuos a los espacios públicos, por lo que deberá tenerlas en su poder hasta el retiro diario.
 - e) Queda prohibido que cada local deposite los residuos de forma directa en contenedores del paseo, los que solo podrán ser manipulados por el personal autorizado.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

RESOLUCIÓN Nº 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 792/460-D-2021.-

- f) En caso de incumplir con lo requerido podrán ser pasibles de sanciones conforme al Reglamento del Paseo.

Artículo 29. Acceso y Horario

- 1) Es obligatoria la apertura en tiempo y forma de acuerdo con los horarios estipulados por La Administración como horarios mínimos. En caso que circunstancias extraordinarias tornen imposible a un Usuario dar cumplimiento con esta obligación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración con anticipación, acreditando la circunstancia alegada y en caso de no ser posible por la naturaleza de las circunstancias, deberá informar dentro de las 24 horas.
- 2) La entrega o retiro de mercancía a Locales deberán cumplir con el horario y lineamientos que al efecto sean fijados por La Administración, debiendo los proveedores y Usuarios ajustarse a estos.
- 3) Todo proveedor que ingrese al inmueble deberá identificarse en caso de ser requerido por personal de La Administración.
- 4) La Administración podrá prohibir el acceso a quienes cometan actos indecentes o perturben el orden y tranquilidad o realices uso inadecuado de las instalaciones.
- 5) Se prohíbe el acceso a ambulantes, o cualquier persona que, sin contar con un contrato, pretenda generar una actividad económica en los espacios comunes.

Capítulo 4 - Modificaciones

Artículo 30. Toda intervención en los Locales o en su exterior, debe ser evaluada y autorizada por la Administración, encontrándose prohibida cualquier modificación o intervención en los inmuebles que no cuente con autorización previa.

Artículo 31. En caso que el usuario estime necesario realizar modificaciones en los Locales para el mejor cumplimiento de la finalidad específica de la concesión o permiso, deberá contar con previa autorización a La Administración, sean éstas obras de adaptación, refuncionalización, rehabilitación funcional, reforma, puesta en valor u obra nueva.

- 1) A los efectos de su evaluación el Usuario deberá presentar documentación técnica suficiente indicando propuestas de intervención y su finalidad, contemplando el estado inicial, la intervención a ejecutar y el estado final, con memoria descriptiva que permita comprender los trabajos, modo de ejecución y cronograma de trabajos, así como los detalles que a criterio del solicitante resulten adecuados para la correcta evaluación de la situación que justifica la intervención y sus características.
- 2) La Administración podrá requerir las ampliaciones o aclaraciones que estime pertinentes para la toma de decisiones, atendiendo lo específico de cada uno de los casos.
- 3) Las intervenciones edilicias deben prever la resolución de nuevos requerimientos, su aplicación práctica, aspectos técnicos, económicos y operacionales en armonía con los

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

criterios de valoración, arquitectónicos, simbólicos y ambientales, manteniendo una visión de conjunto, entendiendo a los Locales y espacios comunes no de un modo aislado sino conformando una unidad con su contexto espacial y su proyección hacia el futuro.

4) Es obligatorio poner límites para cubrir el área durante la ejecución de trabajos de instalación y seguir las indicaciones de La Administración, las cuales podrán incluir: colocación de vinilos decorativos en límites, la presencia de un residente de obra de tiempo completo, y cualquier otra medida que considere pertinente.

Capítulo 5 - Seguridad

Artículo 32. Servicio de Vigilancia: La Administración, proveerá cámaras de vigilancia para las Áreas Comunes las que serán monitoreadas por la Policía de la Provincia. Los Usuarios tienen la obligación de disponer de las medidas de seguridad que consideren más convenientes para la seguridad de sus Locales.

- 1) En caso que el Usuario sea víctima o detecte un ilícito o cualquier riesgo o evento crítico reportará dentro de las 24 horas a La Administración, sin perjuicio de solicitar apoyo policial inmediato por cuenta propia a las dependencias correspondientes y realizar los trámites legales a que haya lugar.
- 2) El personal de La Administración no asumirá ninguna responsabilidad en estos casos, que no sea la de prestar auxilio posible atento a las circunstanciadas únicamente.
- 3) El personal de La Administración estará facultado para llamar la atención, negar el acceso, o negar la permanencia en el inmueble, a quien incumpla el reglamento, así como a detener la ejecución de actividades no autorizadas por La Administración, pudiendo en tal caso solicitar apoyo policial.

Artículo 33. Medidas de Seguridad:

- 1) Los Usuarios deberán cumplir con las medidas preventivas y de seguridad que prevén las leyes y demás disposiciones.
- 2) Los Usuarios son responsable de establecer en su Local medidas preventivas para proteger la vida e integridad física de su personal, clientes o cualquier visitante.
- 3) Los Usuarios o sus proveedores deben proporcionar a su personal las medidas de seguridad y equipos de protección personal que por la naturaleza de su trabajo se requieran, de conformidad con las Leyes de Trabajo, así como normas y disposiciones aplicables en materia de seguridad y protección y salud.
- 4) Los Usuarios y proveedores serán responsables de verificar que sus trabajadores y contratistas cuenten con el seguro de ART obligatorio.
- 5) Los Usuarios y proveedores deberán contar con seguros adecuados a las características de su Local y actividades, la póliza deberá cubrir lesiones, daños a terceros, y responsabilidad civil. Deberán asegurar el Local, siendo La Administración el primer beneficiario de la póliza por dicho seguro.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 28 MAYO 2021

RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-

- 6) Cada Local deberá contar con un botiquín de primeros auxilios y lo dispuesto por Defensa civil de la provincia.
- 7) La Administración podrá declarar la evacuación el Local y/o el Paseo en caso de emergencia y todos los Usuarios están obligados a seguir dichas instrucciones de evacuación.

Capítulo 6 - Sanciones

Artículo 34. Procedimiento ante una infracción: La Administración está facultada a sancionar al Usuario cuando este incumpla el presente Reglamento.

- 1) Cuando el Usuario, sus empleados, contratistas o proveedores incumplan el Reglamento, La Administración notificará al Usuario estipulando cuál fue la violación y requiriéndole su rectificación dentro de un plazo máximo, dando inicio a un sumario administrativo.
- 2) El Usuario podrá realizar su descargo y ejercer su defensa dentro de los cinco días de notificado.
- 3) Sin perjuicio del descargo, si el Usuario no rectifica la falta dentro del plazo que hubiera fijado La Administración, y en caso de así ser necesario en atención a la situación generada por la infracción, La Administración podrá rectificarla a cargo del Usuario.
- 4) En caso que las violaciones hayan sido cometidas por empleados, contratistas o proveedores del Usuario, podrá negar el acceso al Inmueble, e incluso ejercer el derecho de auto tutela de los bienes de dominio público del Estado, sin perjuicio de lo dispuesto en incisos precedentes de este artículo y en los contratos de concesión o permiso.

Artículo 35. Sanciones aplicables: Recibido el descargo o vencido el plazo otorgado La Administración resolverá, pudiendo aplicar las sanciones establecidas en la ley 7484, Capítulo X.

Cuando el Usuario cometa la misma falta dentro del año, será causal de agravación de la sanción e incluso de rescisión de la concesión o permiso pudiendo ejercer el derecho de auto tutela de los bienes de dominio público del Estado, sin perjuicio de lo dispuesto en incisos precedentes de este artículo y en los contratos de concesión o permiso.

Capítulo 7 – Disposiciones transitorias

Artículo 36: La Administración podrá priorizar para otorgar permisos precarios de explotación de locales a las personas que previo a la ejecución de la obra se ubican en el acceso paseo, siempre que los interesados se ajusten a los requisitos fijados al efecto en Anexo II apartado D). Esta previsión no implica reconocimiento de derecho a favor de tales personas, atento que se encuentran ubicados en espacios de dominio público del Estado Provincial y en zonas de reserva de seguridad de ruta y afectado a la obra pública.

Artículo 37: Sin perjuicio de la posibilidad de reubicación, los ocupante de los espacios antes referidos deberá proceder a su liberación, debiendo la Administración instar las

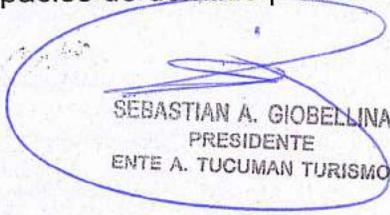
SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO



San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

RESOLUCIÓN N° **1140** /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-

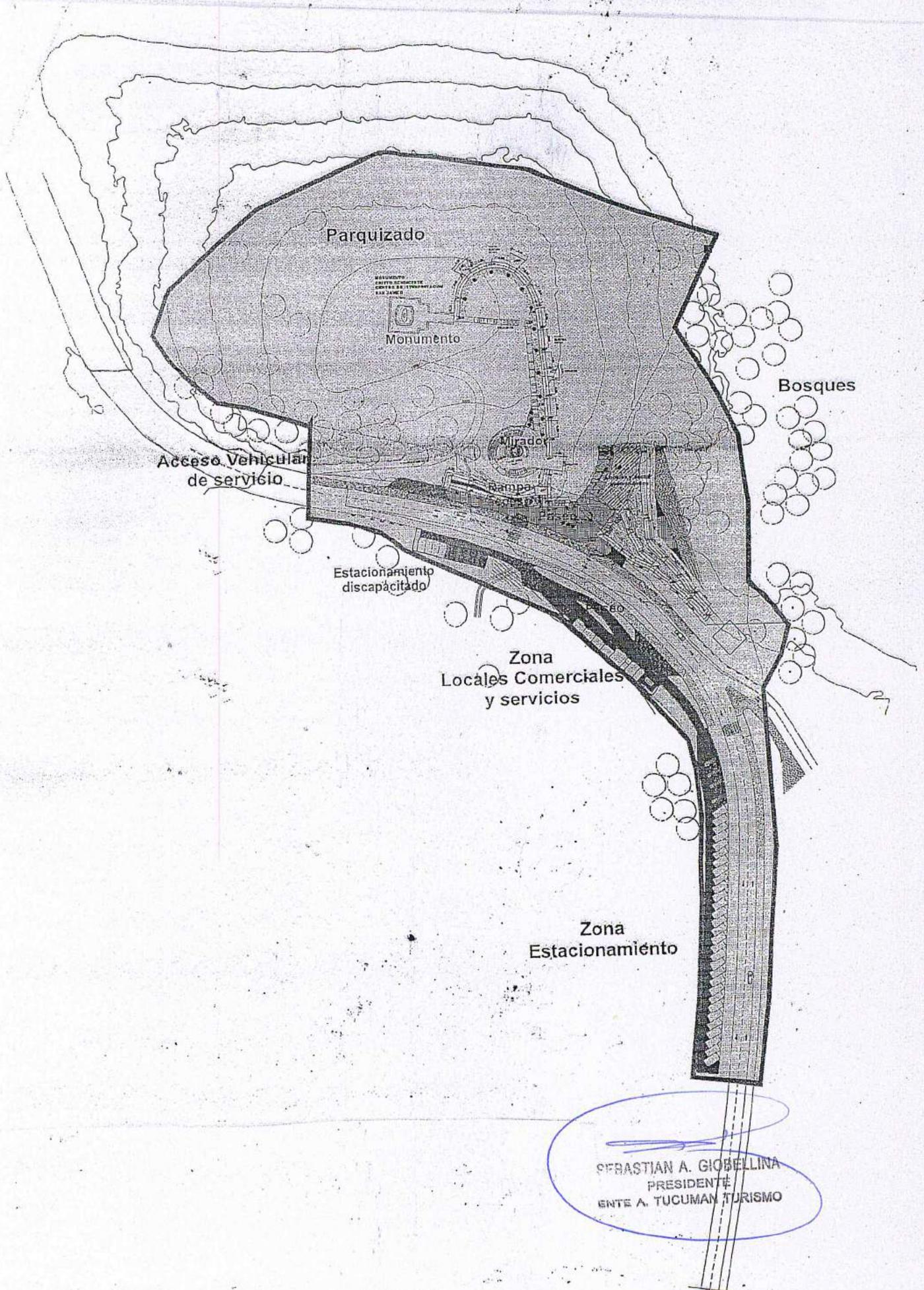
acciones pertinentes para la desocupación de tales espacios de dominio público a través de las vías de auto tutela


SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

RESOLUCIÓN N° **11140** /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° **792/460-D-2021.-**

ANEXO A



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

ANEXO B
“Paseo Turístico y Comercial Cristo Bendicente”
Condiciones para Permiso o Concesión de locales

A) Permisos o concesiones requisitos mínimos: Los solicitantes de permisos o concesiones de locales en el ámbito del Paseo Turístico y Comercial Cristo Bendicente deberán Presentar nota con carácter de declaración, complementada con:

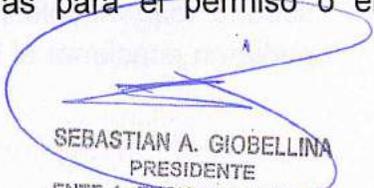
- 1) Persona física: Copia DNI y CV. Personas jurídicas: instrumentos societarios y de designación de autoridades vigente
- 2) Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por la Dirección General de Rentas de Tucumán
- 3) Constancia de Inscripción en AFIP
- 4) Buena conducta. Personas Jurídicas: de su representante societario
- 5) Constitución de domicilio especial en San Miguel de Tucumán. Y constitución de domicilio electrónico con aceptación expresa que se tendrán por válidas las notificaciones allí realizadas
- 6) Plan de inversión sobre la unidad de negocio: propuesta clara de servicios a prestar indicando inversión estimada en ambientación y equipamiento. Plazo de inversión y puesta en marcha. El servicio o actividad deberá tender diversificar y mejorar de la oferta, debiendo la propuesta resultar beneficiosa para el desarrollo turístico de la zona. Con ajuste al las “Estrategias de Desarrollo Turístico 2017-2021”, o las que en el futuro se establezcan como planificación de desarrollo, lo que será evaluado por la Dirección de Desarrollo. Acreditar su capacidad económica para el servicio propuesto, con referencias comerciales y bancarias

B) Previo al inicio de actividades deberán acreditar:

- 1) Habilitaciones y permisos conforme al rubro a explotar
- 2) Habilitación de la comuna y defensa civil
- 3) Inscripción del comercio en la Dirección de Rentas de la provincia
- 4) Habilitación de la Dirección de Bromatología en caso de corresponder
- 5) Acreditación de contar con Servicios de provisión de luz y agua a su nombre
- 6) Constitución de seguros suficientes que cubra daños al inmueble (siendo el beneficiario el EATT) y contra terceros, por riesgos derivados de la actividad a explotar y sus actividades complementarias.
- 7) Garantía de cumplimiento de condiciones del permiso o concesión (seguro de caución u otros).

C) Una vez obtenido el permiso /concesión el beneficiario se obliga a:

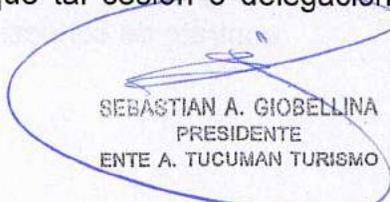
- 1) Cumplir con las condiciones específicas establecidas para el permiso o en el contrato de concesión que se trate.


SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

- 2) Cumplir estrictamente el Reglamento del "Paseo Turístico y Comercial 'Cristó Bendicente'", así como las condiciones que se fijan en este anexo y las que se establecieron en el acto administrativo que otorgue el permiso.
- 3) Mantener la vigencia de las habilitaciones y/o autorizaciones que las normas vigentes nacionales, provinciales y comunales establezcan para la explotación que se trate, durante todo el plazo del permiso/ concesión y acreditarlo ante el EATT.-
- 4) Abonar en tiempo y forma los cánones fijados por el uso de los locales
- 5) Abonar en tiempo y forma la provisión de servicios de energía eléctrica y agua, tasas e impuestos hasta la efectiva desocupación del local
- 6) Realizar exclusivamente las actividades y/o prestaciones para las que se otorgó el permiso/ concesión. No podrá ampliar la explotación o prestar a otros servicios que los expresamente autorizados por éste permiso, aunque fueran complementarios, bajo apercibimiento de revocar el permiso/concesión.-
- 7) Llevar a cabo las actividades y/o prestaciones autorizadas en los horarios establecidos, debiendo avisar al EATT en caso de interrupción de la prestación, cualquiera sea la causa
- 8) Mantener vigentes seguros suficientes del inmueble (siendo el beneficiario el EATT) y contra terceros, por riesgos derivados de la actividad a explotar y sus actividades complementarias.-
- 9) Mantener las instalaciones, objeto del Permiso/ concesión, en óptimas condiciones de mantenimiento y de higiene y seguridad, ejecutando tareas de pintura, limpieza y mantenimiento realizando todas las reparaciones que resulten necesarias para su conservación
- 10) En relación a los dependientes y/o recursos humanos de los que el permisionario se sirva para la explotación de las actividades, deberá cumplir con la normativa laboral vigente y contratar los seguros necesarios y obligatorios.
- 11) Garantizar el resguardo y vigilancia del local.
- 12) Informar al EATT cualquier situación de turbación, dentro de las 24h de ocurrida
- 13) Abonar los cánones fijados en tiempo y forma, y facultado el EATT a proceder a su cobro por vía ejecutiva.- El acto administrativo que otorgue el permiso /concesión y fije el canon será título ejecutivo por los montos correspondientes hasta la desocupación y entrega, con más los intereses, calculados con base en la tasa activa del Banco Nación Argentina y que podrá ser ejecutado judicialmente por el EATT en los Tribunales de Cobro y Apremios de la Provincia de Tucumán, sin necesidad de interpelación alguna, ante la falta de pago en el debido tiempo y forma.-
- 14) No realizar ninguna construcción, salvo aprobación previa y expresa.
- 15) El permiso/ concesión no podrá ser cedido, ni delegado su objeto a persona natural o jurídica alguna, sin autorización previa y por escrito del EATT. Tampoco podrá arrendar ni alquilar todo o parte del inmueble sin autorización previa y por escrito del EATT. El incumplimiento de esta disposición será causal de revocación siendo el usuario responsable por todos los daños y perjuicios que tal cesión o delegación pudieran ocasionar al EATT y/o a terceros.-


SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

- 16) Respetar la facultad del EATT aplicar multas o cancelar el permiso o concesión en caso de incumplimiento por parte del usuario de las disposiciones normativas o las condiciones de su otorgamiento y del reglamento vigente para el área.-
- 17) El EATT podrá revocar el permiso precario de explotación de actividades, por razones de oportunidad, mérito y/o conveniencia, sin derecho a indemnización alguna por ningún concepto. Debiendo proceder a la inmediata cesación de la prestación del servicio y devolución del inmueble libre de ocupantes, al sólo requerimiento del EATT, sin derecho a reclamo por indemnización alguna, sin otro requisito que la notificación fehaciente con 15 días corridos de anticipación.-
- 18) De igual manera el EATT podrá revocar el permiso o concesión por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento y/o en el acto administrativo que otorgó el permiso y/o concesión, previa intimación para su cumplimiento en el plazo de 10 días. Cumplido el plazo, en caso de subsistir el incumplimiento, deberá procederse a la inmediata cesación de la prestación del servicio y devolución del inmueble libre de ocupantes, al sólo requerimiento del EATT, sin derecho a reclamo por indemnización alguna, sin otro requisito que la notificación fehaciente con 15 días corridos de anticipación.-
- 19) Una vez finalizado el permiso/ concesión, cualquiera fuera la causa, se deberá acreditar haber satisfecho la totalidad de las obligaciones contraídas en ocasión del mismo y en particular las correspondientes a desvinculación de empleados o dependientes o quienes hayan prestado su fuerza de trabajo para el permisionario en el predio objeto del presente permiso; quedando exento el EATT de cualquier reclamo que le pudieran hacer y asumiendo el usuario de forma exclusiva toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, comprometiéndose a mantener al EATT indemne ante cualquier reclamo, de cualquier índole, derivados de la explotación. Deberá acreditar el cumplimiento de dicha obligación ante el EATT con 10 días de antelación de la finalización del permiso.-
- 20) Respetar la potestad del EATT de ejercer la auto tutela de dominio público en pos de la recuperación del inmueble en caso de ser necesario, o de llevar a cabo las medidas ejecutivas administrativas o judiciales necesarias para la recuperación del inmueble de propiedad del Estado Provincial.-
- 21) Permitir inspecciones periódicas del EATT con el fin de verificar el cumplimiento en tiempo y forma de lo comprometido, debiendo exhibir la documentación que le sea requerida a tales efectos.-

D) Requisitos para permisos precarios de explotación del Capítulo 7 – Disposiciones transitorias (art. 36)

➤ **A los efectos que la Administración otorgue permiso precario de explotación** en los términos del art. 36 del Reglamento del Paseo Turístico y Comercial Cristo Bendicente -referido exclusivamente a las personas que previo a la ejecución de la obra se ubican en el acceso paseo- deberá acreditarse cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- 1) Declaración jurada.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, **28 MAYO 2021**

**RESOLUCIÓN N° 1140 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 792/460-D-2021.-**

- 2) Copia DNI
- 3) Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por la Dirección General de Rentas de Tucumán
- 4) Constancia de Inscripción en AFIP
- 5) Constitución de domicilio especial en San Miguel de Tucumán. Y constitución de domicilio electrónico con aceptación expresa que se tendrán por válidas las notificaciones allí realizadas.
- 6) Buena conducta.
- 7) Plan de inversión sobre la unidad de negocio: propuesta clara de servicios a prestar indicando inversión estimada en ambientación y equipamiento. Plazo de inversión y puesta en marcha.

➤ **Previo al inicio de actividades deberá acreditar:**

- 1) Habilitaciones y permisos conforme al rubro a explotar
- 2) Habilitación de la comuna y defensa civil
- 3) Inscripción del comercio en la Dirección de Rentas de la provincia
- 4) Habilitación de la Dirección de Bromatología en caso de corresponder
- 5) Acreditación de contar con Servicios de provisión de luz y agua a su nombre
- 6) Constitución de seguros suficientes por daños al inmueble (siendo el beneficiario el EATT) y contra terceros por riesgos derivados de la actividad a explotar y sus actividades complementarias.

➤ **Una vez otorgado, el permiso se registrará por las previsiones del apartado C) del presente anexo**

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO