



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN N° 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 667/460-J-2020.-**

VISTO, que por las presentes actuaciones se tramita la aprobación del Reglamento de uso del espacio del Paseo Turístico Comercial Puerto Argentino, en El Cadillal, y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 01/02 el Departamento de Planificación del EATT, eleva el proyecto de Reglamentación de uso del espacio del paseo turístico comercial ubicado en el lugar conocido como Puerto Argentino, de la localidad de El Cadillal.

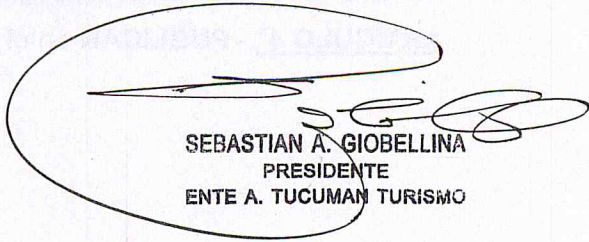
Que aclara que El Cadillal se convirtió en una de los principales atractivos turísticos de la provincia que, impulsado por inversiones tanto públicas como privadas que se realizaron, continúa con un crecimiento sostenido.

Que la importancia de contar con este tipo de reglamentación radica en establecer normas de convivencia y parámetros de uso de los locales comerciales, definiendo premisas para su explotación correcta y efectiva de los mencionados espacios, definiendo derechos y obligaciones de los locatarios, concesionarios, sub-concesionarios, permisionarios y usuarios en función de la calidad, funcionalidad y valoración morfológica de este espacio.

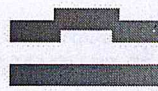
Que a fs. 02/06 adjunta proyecto de reglamentación del "Paseo Turístico Comercial Puerto Argentino".

Que a fs. 08/26 se agregan copias de: Ley N° 1009 (declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación de algunas tierras que hoy conforman El Cadillal), Ley N° 2949 (realización de obras en El Cadillal a cargo del Gobierno Provincial), Ley 3235 (declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación algunas tierras que hoy conforman El Cadillal), Ley 4265 (prórroga de plazo para expropiar), planos n° 56.890/09 y 34.009/99 de mensura y división, informe de dominio, Decreto N° 87 del 31/07/1962 de expropiación de tierras, pedido de inscripción de tierras a favor del Superior Gobierno de la Provincia, y de informe de datos catastrales y dominiales expedido por Dirección General de Catastro.

Que a fs. 27 interviene el Departamento de Inmuebles Turísticos del EATT realizando informe de su competencia. Aclara que el padrón N° 612.532 corresponde a Puerto Argentino, y las fracciones adyacentes de los padrones N° 523.911 y 523.912 son también de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia. Indica que dichos inmuebles tienen fracciones concesionadas y permisionadas a diferentes personas jurídicas; por un lado los 10 locales están concesionados a la Sociedad Fiduciaria Empresaria SA; otra parcela está en trámite de renovación de permiso de explotación precaria a favor de Sergio Wilde para excursiones y actividades; otra a Pablo Filippi quien tiene permiso de explotación por el Bar contiguo al espacio explotado por Wilde; también integran este conjunto el restaurant de Puerto Argentino,



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN N° 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 667/460-J-2020.-**

baños públicos, el Museo Arqueológico y el estacionamiento, por lo que ve oportuna la instauración del reglamento sin realizar observaciones al proyecto obrante a fs. 02/06 de autos.

Que a fs. 28/29 rola croquis del Paseo Turístico y Comercial Puerto Argentino con referencias de ubicación de locales y espacios comunes que como Anexo I forma parte integrante del reglamento mencionado.

Que la Ley de Turismo de la Provincia N° 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 1°;

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 Reglamentación de uso del espacio del paseo turístico comercial ubicado en Puerto Argentino, operativiza las competencias antes descriptas, toda vez que implican la regulación de actividades vinculadas al turismo; asimismo conforme ley 3.805 en su art. 2°, y los anexos de la misma, el EATT como autoridad de aplicación, es Organismo encargado de otorgar concesiones, sub-concesiones, permisos de explotación, etc. en el área de El Cadillal.

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

Por ello, y atento al dictamen del Servicio Jurídico de fs. 30/31.

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

ARTICULO 1°.- APROBAR el “Reglamento del Paseo Turístico Comercial Complejo Puerto Argentino” ubicado en la localidad de El Cadillal, que se agrega como Anexo I, formando parte integrante de la presente Resolución, declarando su aplicación en los espacios identificados con el padrón N° 612.532, y parte de los padrones N° 523.911 y N° 523.912, atento a los considerandos que preceden.-

ARTICULO 2°.- DISPONER que el Ente Autárquico Tucumán Turismo será la Autoridad de Aplicación del Reglamento que se aprueba en el Art. 1° de la presente Resolución.-

ARTICULO 3°.- PONER a consideración y disposición de la Delegación Fiscal del Honorable Tribunal de Cuentas en este Organismo, atento a lo considerado precedentemente.-

ARTICULO 4°.- PUBLICAR en el Boletín Oficial de la Provincia la presente Resolución.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN N° 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 667/460-J-2020.-**

ARTICULO 5°.- COMUNICAR a las Direcciones del Ente Autárquico Tucumán Turismo, a sus efectos.-

ARTICULO 6°.- NOTIFICAR, a través del Dpto. de Inmuebles Turísticos del EATT, a los actuales y futuros usuarios de los locales comerciales y del espacio que conforma el Paseo Turístico Comercial ubicado en Puerto Argentino de la localidad de El Cadillal.-

LFJC

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-ANEXO I

REGLAMENTO

PASEO TURISTICO COMERCIAL PUERTO ARGENTINO

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 como "Paseo Turístico Comercial Puerto Argentino", ordenando las acciones de los concesionarios, locatarios/ sub-concesionarios, permisionarios y usuarios en función de la calidad, funcionalidad y valorización morfológica de este espacio.

ARTÍCULO 2. Alcances:

1) Este Reglamento tiene aplicación en el "Paseo Turístico Comercial Puerto Argentino", y que en adelante será referido como el "Paseo", cuyo espacio se extiende dentro de los límites del polígono que en croquis se individualiza como "Anexo A: Plano" e integra el presente.

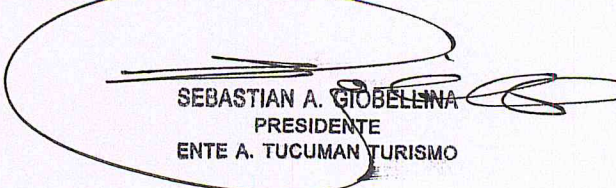
2) Las normas establecidas en este Reglamento son obligatorias para concesionarios, locatarios/ sub-concesionarios y permisionarios, en adelante el "Usuario" o los "Usuarios", quienes deberán velar por su acatamiento por parte de sus empleados, trabajadores, contratistas, clientes y en general a todas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

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

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) En caso que en el contrato de concesión se autorice la transferencia del uso o explotación de los Locales a terceros, esta deberá instrumentarse con el modelo de contrato que deberá presentar el Concesionario para su aprobación y deberá reflejar el carácter de bien de dominio público del Estado del Local así como las potestades de La Administración y las obligaciones de la concesionaria conforme Contrato de Concesión, siendo el concesionario y tercero, solidariamente responsables y obligados al



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-

cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de concesión y en este reglamento.

2) 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.

3) Las mudanzas o cambios de mobiliario dentro o fuera de los Locales deben contar con previa autorización por escrito.

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 prohibido utilizar los pasillos o espacios públicos a los fines de la prestación de servicios del Local así como para realizar actividades promocionales, hacer 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 canteros 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 la señaléticas o nomenclaturas 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 autorización a La Administración, ésta se considerara otorgada en caso de silencio dentro de los quince 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) Por toda controversia se interpretará en concordancia con las condiciones de la Concesión o Permiso, y priorizando la finalidad publica cuya satisfacción se persiguen en ellas y en esta reglamentación.

CAPÍTULO 2- Intervenciones en Locales

Artículo 5. Instalación –equipamiento: Para la autorización de intervenciones, adecuaciones y trabajos a fin de poner en marcha y/o mantener a punto el Local para su explotación, el Usuario deberá contemplar los parámetros de este Capítulo. La propuesta para la autorización previa de La Administración deberá en cada caso permitir evaluar dichas pautas. La Administración determinara la pertinencia o no de lo propuesto.

Artículo 6. Tratamiento de Fachadas:

1) El tratamiento de fachadas solo podrá ser realizado de forma integral, respetando el diseño original; los elementos que se incorporen no deben alterar la

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN N° 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 667/460-J-2020.-**

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, cartelería y demás instalaciones y/o construcciones auxiliares (cañerías exteriores y desagües de equipos de aire acondicionado), 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.

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

Artículo 7. 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.

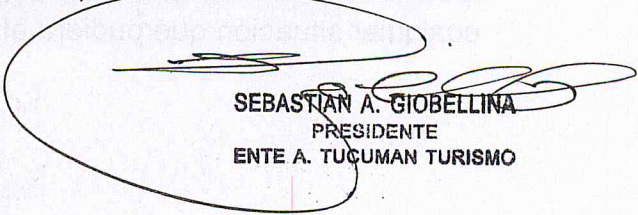
Artículo 8. Cartelería: La cartelería, con su tipología, materiales y colores en su criterio general deberá estar contenida dentro de los paramentos existentes de los Locales, no pudiendo exceder bajo ningún concepto sus límites, tanto verticales como horizontales. Podrán ser metálicas, vinílicas, corpóreas en polifán, metálicas, etc. Se tendrán en cuenta franquicias y marcas establecidas para adaptarlas a la estética del conjunto.

Artículo 9. Equipamiento: Se entiende por equipamiento a todos aquellos elementos muebles, tanto funcionales como decorativos, como mesas, sillas, bancos, macetones, sombrillas 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.

Artículo 10. La Administración determinará en cada caso, y conforme a las características propias de cada Local, la cantidad de mobiliario externo que podrá incorporar; lo propio para los elementos decorativos y complementos externos tanto en estética, lugar y cantidad.

Artículo 11. 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.



SEBASTIÁN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-**

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 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 12. Las Chimeneas o Conductos: La evacuación de humos o gases de combustión molestos, se debe ejecutar de modo que sean convenientemente 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 13. Cubiertas: La incorporación de cubiertas tipo tensadas, media sombra, redes, etc. requerirán autorización de La Administración.

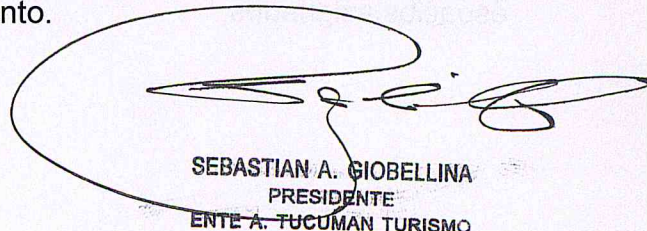
Los Locales que posean una pérgola metálica como parte del espacio otorgado en concesión podrán cubrirla con materiales tales como chapas trapezoidales negras, caños metálicos, varillas de madera, chapas de PVC y/o enredaderas y vegetación. La propuesta para la realización de esta cubierta deberá ser aprobada por la Administración.

Artículo 14. 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 15. 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 16. La Administración fijará horarios mínimos de apertura y cierre de Locales, atendiendo a las temporadas. Los concesionarios deberán informar a la Administración cualquier situación que pudiera afectar su cumplimiento.



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-

Artículo 17. La Administración establecerá el horario para las operaciones de carga y descarga de mercadería, materiales y mobiliario desde y hacia el Local.

Artículo 18. 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 19. 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 20. 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 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 22. Está prohibido fumar en las zonas interiores de Locales, anfiteatro y baños.

Artículo 23. Eventos: Los Usuarios que quieran ofrecer un show o espectáculo en espacios de uso común, en el Anfiteatro deberán contar con previa autorización de la Administración quien podrá otorgarlo a su criterio. A tal efecto deberán:

Solicitar autorización y/o préstamo de uso a La Administración con al menos 15 días de anticipación respecto de la fecha del evento, indicando características del mismo para su evaluación.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-**

Se considerará la prelación cronológica de la solicitud en caso de ser solicitados por más de un interesado para el mismo día, no siendo éste un criterio excluyente.

Los Solicitantes deberán cumplir con la normativa pertinente atento a las características de la actividad a desarrollar y con los requerimientos que La Administración establezca.

La Administración podrá otorgar excepción a los niveles sonoros en estos casos concretos.

Artículo 24. 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 todos Locales, fachadas, acondicionador de aire, transformador, cartelera, 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.

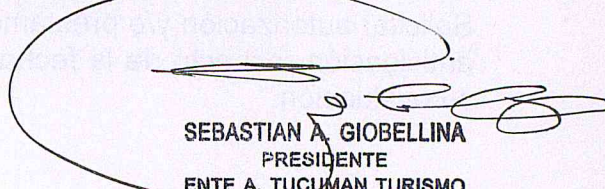
2) En caso de producirse algún deterioro el Usuario deberá dar aviso a La Administración dentro de las 24 horas de producido el deterioro o falla a los efectos posibilitar del pertinente control.

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.

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.



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

**RESOLUCIÓN N° 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE N° 667/460-J-2020.-**

Artículo 25. 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 26. 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.

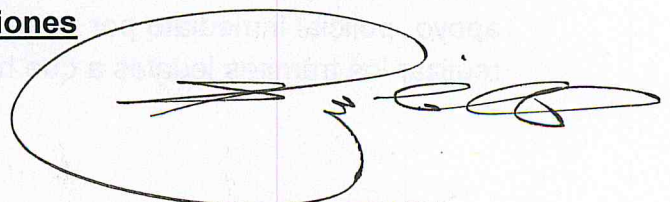
Artículo 27. Residuos: Está prohibido tirar basura en lugares no establecidos al efecto.

- 1) La Administración asignará un sitio y horario específico para el depósito de residuos.
- 2) Es obligatorio para todos los Usuarios, separar la basura por lo menos en Orgánica y Reciclable, separando papel/cartón, plástico y vidrio.

Artículo 28. 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.
- 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



SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

RESOLUCIÓN Nº 0852 /19-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-

Artículo 29. 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 30. En caso que el concesionario 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 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.

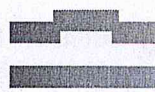
4) Es obligatorio poner límites para cubrir el área durante la ejecución de trabajos de instalación y seguir las indicaciones de La Administración, las cuales podrán incluir: colocación de vinilos decorativos en límites, la presencia de un residente de obra de tiempo completo, y cualquier otra medida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

Capítulo 5 - Seguridad

Artículo 31. Servicio de Vigilancia: La Administración, proveerá de 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 para realizar los trámites legales a que haya lugar.

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 12 JUN. 2020

RESOLUCIÓN Nº 0852 /9-(EATT).-
EXPEDIENTE Nº 667/460-J-2020.-

- 2) El personal de vigilancia 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 32. 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.
- 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 33. 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

SEBASTIAN A. GIOBELLINA
PRESIDENTE
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

