

REGLAMENTO INTERNO DE LAS ZONAS FRANCAS DE SANTA CRUZ

ÍNDICE:

CAPÍTULO 1:	ÁMBITO DE APLICACIÓN
CAPÍTULO 2:	GENERALIDADES Y DEFINICIONES
CAPÍTULO 3:	DEL INGRESO Y TRÁNSITO DE PERSONAS, VEHÍCULOS Y LA SEGURIDAD
CAPÍTULO 4:	DEL CONCESIONARIO
CAPÍTULO 5:	DE LOS USUARIOS
CAPÍTULO 6:	DEL INGRESO, ALMACENAMIENTO, EXTRACCIÓN, ABANDONO Y DESTRUCCIÓN DE MERCADERÍAS.
CAPÍTULO 7:	DEL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS
CAPÍTULO 8:	DEL SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE DATOS, INFORMÁTICA Y TELECOMUNICACIONES.
CAPÍTULO 9:	DE LOS ESPACIOS COMUNES Y ÁREAS VERDES
CAPÍTULO 10:	DE LOS SERVICIOS
CAPÍTULO 11:	DE LAS TARIFAS, TASAS Y ARANCELES
CAPÍTULO 12:	DE LAS INFRACCIONES, MULTAS Y SANCIONES
CAPÍTULO 13:	DEL MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE
CAPITULO 14:	DE LOS CONSIDERANDOS ARQUITECTONICOS Y LA REGLAMENTACION DE CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y MODIFICACIONES
CAPITULO 15:	DE LA ZONA FRANCA MINORISTA
CAPITULO 16:	DE LAS MODIFICACIONES Y VIGENCIA DEL PRESENTE REGLAMENTO

CAPÍTULO 1: ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las normas del presente Reglamento son de aplicación a toda persona física o jurídica, pública o privada, que ingrese a las Zonas Francas de Santa Cruz y/o haga uso de sus instalaciones o de los servicios brindados o que tenga cualquier tipo de relación directa o indirecta con las actividades allí desarrolladas, quedando sujetas a su cumplimiento así como a las demás disposiciones que dicten la Dirección General de Aduanas (en adelante DGA), el Comité de Vigilancia (en adelante CV) o el CONCESIONARIO de la Zona Franca dentro del marco de sus respectivas competencias.

El ámbito de aplicación se extiende a toda la superficie cedida al CONCESIONARIO de las Zonas Francas de Santa Cruz.

CAPÍTULO 2: GENERALIDADES Y DEFINICIONES

2.1 Del Concesionario

La empresa Riocal Zonas Francas S.A., Concesionaria de las Zonas Francas de Santa Cruz, en adelante el “CONCESIONARIO” tiene asignada la construcción, mantenimiento, administración y explotación de todas las instalaciones que la componen, declarando así, el presente Reglamento Interno como parte integral de los Contratos suscriptos con sus USUARIOS.

2.2 Descripción general

Las Zonas Francas de Santa Cruz se encuentran emplazadas en las cercanías de las ciudades de Río Gallegos y de Caleta Olivia. Ambos predios cuentan con un ingreso restringido a través de una Zona Primaria de Control Aduanero (ZPCA) en donde actúan en conjunto tanto la DGA como el CONCESIONARIO.

Vecino al ingreso a la ZPCA, se han dispuesto espacios a fin de que los visitantes puedan estacionar sus vehículos.

En el caso de Río Gallegos, además de la ZF mayorista, con idénticas funciones que la de Caleta Olivia, cuenta con un sector minorista, de libre acceso durante los horarios de operación.

Ambos predios cuentan con disponibilidad de grandes superficies de terreno (200 Has. en cada predio) que se irán habilitando progresivamente en función de la demanda de los potenciales USUARIOS.

Dentro de los predios, el CONCESIONARIO, por sí o a través de terceros, proveerá los siguientes servicios a los USUARIOS que se instalen:

- Energía eléctrica
- Gas
- Agua y cloacas
- Telefonía e Internet
- Seguridad
- Sistemas informáticos
- Iluminación
- Mantenimiento de calles, avenidas, señalización y espacios públicos
- Parquización
- Otros

2.3 Legislación aplicable

Este reglamento interno ha sido realizado siguiendo el marco legal de las siguientes normativas y sus modificatorias, el cual deberá ser conocido y respetado por los PERMISIONARIOS, y USUARIOS directos e indirectos, así como por los empleados dependientes de ellos y del público en general:

- Ley 22.415
- Ley 24.331
- Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 1.388/13
- Resolución 31/14 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas
- Resolución General 270/98 de la Administración Federal de Ingresos Públicos
- Resolución 41/99 de la Dirección General de Aduanas
- Leyes de la Provincia de Santa Cruz: 2.388, 1.260 y su Dec. Reg. 181/79, 760 y su Dec. Reg. 263/82 y 2.743 y su Dec. Reg. 2960/05
- Decreto de la Provincia de Santa Cruz 1.670/13
- Informe de la Administración Federal de Ingresos Públicos sobre actuación 13288-1557-2014 de fecha 2 de octubre de 2014.
- Disposición 277/2014 de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios (D.N.R.P.A).
- Pliego de Licitación
- Contrato de Concesión
- Reglamento de funcionamiento y operación de las Zonas Francas de Santa Cruz

2.4 Definiciones - Glosario

A los efectos de la aplicación e interpretación del presente Reglamento, las palabras definidas en singular y mayúscula incluyen también el plural y viceversa, cuando el contexto así lo requiera. De acuerdo con ello, los términos que a continuación se indican y sus abreviaturas significan:

Centro Comercial (CC): Son los edificios construidos por el CONCESIONARIO en la ZF de Río Gallegos, para alojar la actividad minorista de múltiples PERMISIONARIOS.

Credencial Operativa Personal (COP): Credencial que debe portar en forma visible toda persona que cumpla funciones dentro del ámbito de la ZF.

Credencial Invitado o Visitante (CIV): Credencial que se entrega a los visitantes que ingresan a la ZF acompañados del titular de una COP.

Credencial Operativa Vehicular (COV): Credencial que deben exhibir en su parabrisas todos los vehículos autorizados a operar dentro de la ZF.

Credencial Vehicular Temporaria (CVT): Credencial que deben exhibir en su parabrisas los vehículos autorizados a ingresar temporariamente a la ZF.

Cliente: toda persona que ingresa a la Zona Franca minorista a realizar compras.

Circulares: Comunicaciones emitidas por el CONCESIONARIO que complementan o modifican el presente Reglamento. Las mismas se emitirán numeradas en forma correlativa, y formarán parte, con igual entidad, de este Reglamento Interno.

Comité de Vigilancia (CV): organismo constituido por el Poder Ejecutivo Provincial, público o mixto, cuya finalidad se encuentra establecida en el artículo 16 de la Ley 24.331.

Concedente: Gobierno de la Provincia de Santa Cruz.

CONCESIONARIO: Riocal Zonas Francas S.A.

Departamento de Arquitectura de la ZF (DARQ): Es el Departamento, dependiente del CONCESIONARIO, que se ocupa de temas arquitectónicos dentro de la ZF, como ser: aprobación de obras, diseño del equipamiento y parquización de los espacios comunes, observancia del Reglamento de Construcción y su actualización, proyecto de mejoras de infraestructura, etc.

Departamento de Seguridad de la ZF (DSEG): Es el Departamento, dependiente del CONCESIONARIO, que se ocupa de todos los temas concernientes a la seguridad dentro de la ZF, como ser: controles de acceso, emisión de credenciales de acceso y circulación, control del CCTV, etc.

Dirección General de Aduanas (DGA): Órgano que integra la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y tiene a su cargo la aplicación de la legislación relativa a la importación y exportación de mercaderías.

Espacios asignados (EA): A los efectos del presente Reglamento, se denominan así los terrenos, galpones, oficinas, almacenes, locales, módulos o sectores, asignados a un USUARIO.

Reglamento de funcionamiento y operación de las Zonas Francas de Santa Cruz: Reglamento redactado por el Concedente y que al igual que el presente Reglamento Interno, regula las actividades dentro de las ZFSC.

Tarifario: Cuadro en donde el CONCESIONARIO exhibe las tarifas fijadas para cada uno de los servicios que presta. Estas tarifas pueden sufrir modificaciones sin previo aviso.

Unidad de cálculo (UC): Es el equivalente, en dólares estadounidenses, al valor del almacenaje en depósito de 1m³ o tonelada de mercadería por mes o fracción (Tarifa C1 del Tarifario). A los efectos del presente Reglamento puede aplicarse para el cálculo de multas, servicios excepcionales u otros menesteres similares.

Usuario: persona de existencia física o jurídica nacional o extranjera que haya convenido con el CONCESIONARIO el derecho a realizar actividades en la Zona Franca.

Usuario directo: es aquel que ha perfeccionado un Contrato con el CONCESIONARIO que lo autoriza a realizar actividades en la ZF Mayorista.

Usuario Indirecto: es aquel que ha perfeccionado un Contrato con un USUARIO Directo, previa autorización del CONCESIONARIO, que lo autoriza a realizar actividades dentro de la jurisdicción de ese USUARIO Directo en la ZF Mayorista.

Permisionario: es el USUARIO directo que se dedica a la actividad minorista dentro de la Zona Franca Río Gallegos.

Zona Franca (ZF): Área o porción de territorio perfectamente deslindado conforme la define el Artículo 590 del Código Aduanero, dentro del cual la mercadería no está sometida al control habitual del servicio aduanero y su introducción y extracción no están gravados con el pago de tributos, salvo las tasas retributivas de servicios que podrían establecerse, ni alcanzadas por prohibiciones de carácter económico.

Zona Franca Mayorista: Porción o área dentro de la Zona Franca en la cual se podrán realizar actividades de almacenaje, comercialización, consumo, utilización, transformación, elaboración, combinación, mezcla, reparación o cualquier otro perfeccionamiento o beneficio.

Zona Franca Minorista: Porción o área dentro de la Zona Franca de Río Gallegos, donde se podrán realizar ventas minoristas según lo dispuesto en el Capítulo 4to. del reglamento de funcionamiento y operación de las Zonas Francas de Santa Cruz.

Zona Primaria de Control Aduanero (ZPCA): Es el sector a través del cual se ingresa y egresa de la ZF Mayorista.

CAPÍTULO 3: DEL INGRESO Y TRÁNSITO DE PERSONAS, VEHÍCULOS Y LA SEGURIDAD

3.1 Generalidades

El CONCESIONARIO, a través de su Departamento de Seguridad (DSEG) mantendrá la seguridad dentro del predio con servicios que garanticen el normal desarrollo de las actividades y el cuidado de las personas y de los bienes allí depositados.

El ingreso y circulación en las ZF será restringido. El ingreso se efectuará a través de la ZPCA y sólo será autorizado para las personas que exhiban la correspondiente Credencial de Acceso.

La entrada, tránsito y salida de las Zonas Francas de Santa Cruz estarán regulados por los horarios de operación de cada sector dispuestos por el CONCESIONARIO y comunicados mediante circulares.

El sector minorista de la Zona Franca de Río Gallegos es un área de acceso público dentro de los horarios habilitados.

3.2 Disposiciones de seguridad

El CONCESIONARIO mantendrá la seguridad dentro del predio de la ZF con servicios que garanticen el normal desarrollo de las actividades y el control sobre los bienes depositados, aplicando las siguientes normas:

3.2.1 Cualquier persona que durante su permanencia en la ZF advierta un principio de incendio, cualquier clase de objeto abandonado o de aspecto sospechoso para la seguridad de las personas y/o cosas, o que tuviera conocimiento de una amenaza, aviso o advertencia relativa a la existencia de bombas, explosivos o cualquier otro hecho peligroso para la seguridad, cualquiera sea el área o sector en el que se produzca, debe proceder a dar aviso al integrante del DSEG más próximo, quien actuará según el Plan de Seguridad que corresponda.

3.2.2 Los USUARIOS, su personal, los prestadores de servicios, visitantes, funcionarios o personal dependiente del CONCESIONARIO, no deberán, bajo ningún motivo, obstaculizar las instalaciones y los dispositivos contra incendios instalados en la ZF (detectores, sprinklers, puertas contra incendios, salidas de emergencia, etc.), ni tampoco modificar la ubicación de los matafuegos y/o demás equipos de extinción existentes.

3.2.3 Los USUARIOS, su personal, los prestadores de servicios, visitantes, funcionarios o personal dependiente del CONCESIONARIO, tienen la obligación de poner en conocimiento del CONCESIONARIO, acerca de cualquier instalación, conexión, equipo, o circunstancia que pueda ser peligrosa o genere riesgo de fuego en el interior de la ZF, a fin que se efectúe la evaluación pertinente y en caso de corresponder se hagan o se intimen a realizar las correcciones necesarias. El CONCESIONARIO podrá efectuar recomendaciones especiales y/o capacitación básica relacionada con el manejo de matafuegos y prevención de siniestros, dirigida al personal de los USUARIOS, prestadores de servicios, funcionarios, etc., que considere conveniente, en cuyo caso las empresas u organismos involucrados tendrán la obligación de enviar personal de su dependencia a las reuniones o clases que se impartan con el fin descripto.

3.2.4. El personal de seguridad podrá impedir el ingreso de aquellas personas respecto de las cuales se aprecie que puedan atentar contra la seguridad, orden y/o normal desenvolvimiento de la ZF.

3.2.5. En el caso que un USUARIO requiera servicios de seguridad adicional, estos deberán ser solicitados a el CONCESIONARIO. El costo por este servicio se encuentra en el acápite “F” del Tarifario

3.2.6 Se encuentra prohibido dentro de la ZF realizar venta ambulante o en voz alta, mendigar, realizar discursos públicos, distribuir volantes publicitarios y/o folletos, como así también cualquier otra acción ajena a la actividad de la Zona Franca y no autorizada previamente por el CONCESIONARIO.

3.2.7 Se encuentra terminantemente prohibido fumar dentro de los espacios cerrados de uso público o privado de la ZF de conformidad con la ley 26.687.

Asimismo, no está permitido fumar en el interior de vehículos que se encuentren en el área operativa. Los conductores de vehículos que transporten pasajeros, empleados, operarios, etc. serán los responsables de hacer cumplir esta norma en el interior de sus vehículos.

3.2.8 Toda persona que encuentre cualquier tipo de objeto o elemento abandonado en el ámbito de la ZF deberá tomar los recaudos de no tocarlo y dar intervención inmediata al personal de seguridad o del CONCESIONARIO. Una vez que se haya descartado que el objeto encontrado puede ser peligroso para la seguridad, el personal del CONCESIONARIO lo entregará al propietario o, bajo acta, a la DGA.

3.2.9 Queda prohibida la filmación y/o la fotografía de los sectores bajo la responsabilidad de los Organismos y Dependencias Estatales que cumplen funciones en el ámbito de la ZF, sin autorización expresa de las Autoridades respectivas y puesta previa en conocimiento del CONCESIONARIO.

Las filmaciones, videos y toma de fotografías con fines comerciales que se realicen en la ZF, quedarán sujetas a la autorización del CONCESIONARIO, en el ámbito de su competencia.

Los medios de prensa y/o información pública sólo podrán desarrollar actividades con la debida autorización del CONCESIONARIO y la DGA o el CV.

3.2.10 La propaganda y/o publicidad en el ámbito de la ZF deberá contar con la autorización del CONCESIONARIO, cualquiera sea su forma y medio de realización.

Queda prohibida la propaganda y/o publicidad en las paredes, vidrios, pisos y cualquier otro lugar de la ZF, sin la autorización previa del CONCESIONARIO.

No podrá efectuarse ningún tipo de actividad de promociones, concursos, generación de bancos de datos, clubes de afinidad, encuestas, colocación de cartelería, reparto de folletería, generación de avisos por sistemas de audio y/o video, a título gratuito o con fines de lucro sin la previa autorización escrita del CONCESIONARIO.

3.2.11 Ninguna señalización pública o privada, podrá ser instalada sin autorización del CONCESIONARIO. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las señalizaciones que los Organismos competentes del Estado, en virtud de las funciones asignadas por ley, deban instalar en el ámbito de la ZF. En estos casos se deberá poner en conocimiento al CONCESIONARIO, con carácter previo a su instalación, a efectos de compatibilizarla con las restantes señalizaciones. No está permitido cambiar de lugar, modificar o remover los letreros predispuestos.

3.2.12 Ninguna persona podrá ingresar a la ZF con animales, a excepción de aquellos que presten auxilio o guía para personas discapacitadas, o que pertenezcan a un organismo de seguridad que los requiera por razones de servicio.

3.2.13 Ninguna persona podrá portar armas o explosivos en el ámbito de la ZF con excepción de las personas expresamente autorizadas.

Quienes porten o transporten armas e ingresen a la ZF deberán presentarse ante un funcionario de la DGA a los efectos de certificar la legítima pertenencia del arma con la credencial de legítimo usuario y la credencial de portación de armas y dejarla en custodia del mismo hasta el momento de retirarse de la ZF.

3.2.14 Ninguna persona, podrá ingresar a la ZF portando mercancías peligrosas, salvo autorización previa del CONCESIONARIO.

3.2.15 Los USUARIOS que cumplan funciones en el ámbito de la ZF, y sus empleados dependientes o terceros relacionados con ellos, serán responsables por todos los daños que causaren por su culpa o negligencia a personas y/o bienes de terceros y deberán hacerse cargo de las reparaciones que por esa causa pudieren corresponder.

3.2.16 Las reuniones de personas con carácter cultural, publicitario, deportivo, didáctico y/o de cualquier otro tipo que pudieren afectar el normal funcionamiento de la ZF deben contar con autorización expresa del CONCESIONARIO. Las mismas serán autorizadas si no causan molestias a los demás USUARIOS o visitantes.

Queda prohibida la realización de reuniones de carácter gremial que puedan alterar el orden y desarrollo de las actividades normales de la ZF.

Al respecto, el CONCESIONARIO deberá recurrir al auxilio de la Fuerza Pública en ocurrencia de hechos que impidan o entorpezcan el ejercicio de las funciones.

3.2.17 Ningún vehículo podrá permanecer en los espacios comunes, dentro de la ZF, fuera del horario de operación.

3.3 Credenciales para el acceso, circulación y permanencia de personas y vehículos.

Para ingresar, operar y circular dentro de la ZF es obligatorio que las personas cuenten una Credencial Operativa Personal (COP) y los vehículos con la correspondiente Credencial Operativa Vehicular (COV) emitidas por el DSEG conforme a las siguientes normas que reglamentan su otorgamiento. Asimismo, se establecen la Credencial Invitado o Visitante (CIV) y la Credencial Vehicular Temporaria (CVT), para los ingresos temporarios de personas y vehículos respectivamente.

3.3.1 Credencial Operativa Personal (COP)

Toda persona que desarrolle cualquier tipo de tarea dentro de la ZF deberá contar con una COP y mantenerla visible durante toda su permanencia en el ámbito de la ZF. Esta obligación también rige para la ZF Minorista, más allá que sea de libre acceso al público en los horarios que se encuentra habilitada.

3.3.2 Credencial Invitado o Visitante (CIV)

Toda persona física que tenga que desarrollar cualquier tipo de tarea eventual o desee visitar las instalaciones de un USUARIO, deberá contar con una CIV expedida por el DSEG. Esta credencial será válida únicamente si su portador es habilitado y acompañado por personal del USUARIO o del CONCESIONARIO, quedando habilitado para acceder a los sectores permitidos para el USUARIO que autoriza su ingreso.

Las CIV serán retiradas en las oficinas del DSEG, depositando el autorizado, en presencia de su acompañante, su documento de identidad, en garantía, hasta su devolución.

La emisión de las CIV no tendrá ningún costo para los visitantes. Sin embargo, si se tratara de un titular de una COP que solicita una CIV por haber olvidado la misma por segunda oportunidad o subsiguientes dentro del mismo mes calendario, se aplicará la multa correspondiente según artículo 12.1.9 del presente Reglamento.

3.3.3 Credencial Operativa Vehicular (COV)

El ingreso, circulación y permanencia en áreas restringidas de los vehículos utilizados en las actividades de la ZF, requerirá la utilización de una COV, cuya solicitud deberá ser efectuada, para un vehículo determinado, por la persona física interesada y en el caso de personas jurídicas por su representante. El otorgamiento y posesión de esta credencial no habilita en ningún supuesto el incumplimiento de las reglas de circulación y estacionamiento establecidas en la ZF.

La COV no acredita identidad ni autoriza el ingreso a áreas restringidas de persona alguna que se desplace en el móvil, los que deberán contar con la respectiva COP o CIV y cumplir con las prescripciones que en materia de seguridad establezca el DSEG.

3.3.4 Credencial Vehicular Temporaria (CVT).

Esta credencial será entregada por el DSEG a todo vehículo que, justificadamente, deba ingresar por razones operativas a la ZF. La CVT no acredita identidad, ni autoriza el ingreso a áreas restringidas de persona alguna que se desplace en el móvil, los que deberán contar con la respectiva COP o CIV y cumplir con las prescripciones que en materia de seguridad establezca el DSEG.

Las CVT serán retiradas en las oficinas del DSEG, depositando el autorizado, su documento de identidad, en garantía, hasta su devolución.

3.3.5 Trámite de obtención y validez de las Credenciales de acceso:

Las COP se tramitarán ante el DSEG. Para su obtención los interesados deberán presentar:

- Formulario de solicitud debidamente completado
- Copia del documento de identidad del solicitante
- Nota de solicitud firmada del USUARIO o PERMISIONARIO autorizante.

En el caso de las COV se solicitará además de lo mencionado anteriormente:

- Copia de Cédula o Título del vehículo
- Último recibo de patente
- Copia del certificado de seguro del vehículo vigente hasta el vencimiento de la COV

El trámite de obtención y/o renovación de las credenciales tendrá un costo a fijar por el CONCESIONARIO.

Todas las credenciales tendrán una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su emisión y podrá solicitarse su renovación hasta treinta (30) días antes de su vencimiento.

3.3.6 Naturaleza de las Credenciales Identificadorias. Uso indebido. Responsabilidad.

La Credencial Identificatoria es personal e intransferible, debiendo ser exhibida permanentemente y en lugar visible durante la estadía en la ZF.

Los USUARIOS, prestadores de servicios y demás personas físicas y/o jurídicas que requieran credenciales identificatorias para sus representantes, empleados, o terceros, son considerados responsables solidarios con el titular de la Credencial Identificatoria y serán también responsables de su devolución al DSEG, cuando cesen las funciones de su dependiente.

La presentación de una solicitud de Credencial Identificatoria implica el pleno conocimiento de las responsabilidades establecidas en la reglamentación respectiva.

3.3.7 Revocación de credenciales de acceso. Causales.

El DSEG podrá revocar las Credenciales de acceso en caso de verificarse fehacientemente que su portador ha infringido el presente Reglamento, disposiciones emitidas por las Autoridades, o por razones de seguridad o de administración de la ZF.

Quienes soliciten y obtengan una COV, deberán informar inmediatamente al DSEG el cese del uso del vehículo correspondiente y entregar la COV perteneciente a dicho vehículo, a los fines de su inhabilitación.

3.3.8 Credenciales de funcionarios y agentes de la DGA, CV y otros Organismos y Dependencias Estatales, que cumplen funciones en el ámbito de la ZF.

El uso de la Credencial Identificatoria es igualmente obligatorio para funcionarios y agentes de la DGA, CV y Organismos y Dependencias Estatales, que cumplen funciones en el ámbito de la ZF. La utilización de la COP no inhibe la atribución que los Organismos Estatales, tienen para emitir las credenciales identificatorias que estimen pertinentes para la identificación de su personal en los espacios asignados bajo su responsabilidad.

3.3.9 Robo, hurto y extravío de la Credencial. Medidas a adoptar.

Cuando se produzca el robo, hurto o extravío de cualquier tipo de credencial identificatoria, el poseedor o usuario de la misma, deberá efectuar la pertinente denuncia de extravío ante la Autoridad correspondiente, dentro de las 24 horas de acaecido el hecho, debiendo iniciar el trámite de renovación correspondiente. La emisión y entrega de la nueva credencial identificatoria requiere para su tramitación la previa presentación de la denuncia correspondiente ante la DSEG.

3.3.10 El CONCESIONARIO, elevará periódicamente a la DGA y al CV, información actualizada respecto de los titulares y vigencia de las credenciales emitidas.

3.4 Ingreso y circulación de vehículos

3.4.1 El ingreso y egreso de vehículos particulares, comerciales, y/o de carga se efectuará únicamente por las entradas y lugares habilitados por el CONCESIONARIO.

3.4.2 Los ingresos y egresos de vehículos se harán bajo control aduanero. Fuera de los horarios habilitados se establecerá un control de ingreso y egreso, el cual deberá ser informado por el CONCESIONARIO a la DGA y autorizado por ésta última.

3.4.3 Los vehículos que ingresen a la ZF deberán circular bajo la Ley Nacional de Tránsito 24.449.

3.4.4 La velocidad máxima de circulación dentro de la ZF es de 30 Km/h.

3.4.5 A los efectos de simplificar la tarea del control de ingreso vehicular dentro de la ZF los vehículos autorizados exhibirán su credencial COV de forma permanente y visible en el parabrisas.

3.4.6 El CONCESIONARIO no se hará responsable por daños que pudieran producirse por accidentes viales, daños de cualquier tipo o robos o hurtos a los vehículos que circulen o estacionen dentro del ámbito de la ZF.

3.4.7 Los vehículos de carga sólo ingresarán y egresarán por los accesos definidos para tal fin, en donde se efectuarán los controles correspondientes. Deberán estar autorizados por la CNRT para la carga y descarga internacional de mercaderías, y el chofer contar con la respectiva licencia habilitante.

3.4.8 Todo vehículo que circule o estacione en el ámbito de la ZF, deberá respetar los sentidos de circulación, velocidad, normas de tránsito y la señalización respectiva, permanente o transitoria que establezca el CONCESIONARIO. El incumplimiento de las normas citadas precedentemente podrán ocasionar multas al USUARIO responsable del vehículo infractor y el acarreo del vehículo a su costo.

3.5 Normas de Estacionamiento

3.5.1 Dentro de la ZF, los vehículos sólo podrán detenerse y estacionar en los lugares habilitados por el CONCESIONARIO. En el caso del personal de los USUARIOS deberán utilizar los estacionamientos que se les hayan asignado por parte del CONCESIONARIO. Asimismo

corresponde al CONCESIONARIO determinar los sectores de detención temporaria para el ascenso y descenso del público en general en el sector de la ZF Minorista.

3.5.2 Ningún vehículo podrá ser estacionado obstaculizando las zonas o salidas de emergencia o destinadas a la circulación general.

3.5.3 Los vehículos de carga y demás medios de transporte sin fuerza motriz propia deberán ser estacionados en los lugares reservados al efecto. Todas las maniobras de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercaderías se harán en las áreas previstas para tal fin. Los contenedores serán ubicados en las áreas definidas para su estiba.

CAPÍTULO 4: DEL CONCESIONARIO

4.1 El CONCESIONARIO tendrá como atribución la realización de los actos necesarios para hacer efectivas las disposiciones del presente Reglamento Interno.

A tal efecto, podrá adoptar las decisiones y tomar las medidas necesarias para que el funcionamiento de la ZF se lleve a cabo sobre bases de seguridad, eficiencia y calidad. Corresponde al CONCESIONARIO adoptar todas las medidas asumidas legalmente para asegurar que el funcionamiento de la ZF sea compatible con el normal desarrollo de la vida en comunidad, la protección del medio ambiente y la defensa nacional.

4.2 El no cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento Interno faculta al CONCESIONARIO a aplicar multas y demás sanciones previstas.

4.3 El CONCESIONARIO tendrá autoridad sobre las actividades que se realicen dentro de la ZF y sobre las mercaderías que se depositen y/o se realicen cualquier tipo de proceso productivo, ya que responderá solidariamente con los USUARIOS en caso de alguna transgresión.

4.4 El CONCESIONARIO se reserva el derecho de impedir el ingreso o exigir el egreso de toda persona que se encuentre bajo la influencia de alcohol o drogas, así como de aquellas que contravengan las disposiciones del presente Reglamento Interno.

4.5 El CONCESIONARIO tendrá libre acceso a los libros contables y toda otra documentación relacionada con la actividad de los USUARIOS en la ZF, aunque los mismos se lleven fuera de su ámbito. El no cumplimiento de lo antes mencionado será causal de finalización del Contrato sin indemnización alguna por parte del CONCESIONARIO.

4.6 El CONCESIONARIO contratará, con cargo a los USUARIOS cuando corresponda, los seguros obligatorios como así también los adicionales que considere pertinentes, reservándose el derecho de contratar empresas nacionales o extranjeras.

4.7 El CONCESIONARIO deberá aprobar por escrito todas las campañas publicitarias relacionadas con la ZF que desee implementar un USUARIO, no pudiendo denegar la misma de

manera irrazonable. Si en un plazo de treinta (30) días no se expidiere con respecto a la autorización, ésta se considerará aprobada.

4.8 El CONCESIONARIO se reserva el derecho de rechazar a aquellas personas que un USUARIO proponga incorporar a su personal y que a su juicio posean antecedentes inadecuados para el desempeño de actividades dentro de la ZF.

CAPÍTULO 5: DE LOS USUARIOS

5.1 Concepto

Los USUARIOS son personas de existencia física o jurídica, nacional o extranjera, que hayan convenido con el CONCESIONARIO el derecho a realizar actividades en la Zona Franca. Podrán desarrollar todo tipo de actividades industriales, comerciales y de servicios, siempre que las mismas no sean consideradas peligrosas o contaminantes por parte del CONCESIONARIO o del CV.

Los USUARIOS se comprometen a cumplir con el Reglamento de Funcionamiento y Operación de la ZFSC, el presente Reglamento Interno y demás normativas. Ante cualquier incumplimiento, serán pasibles de las respectivas sanciones.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley y el presente Reglamento, será de aplicación lo establecido por el Código Aduanero, el Código Penal y demás normas sobre la materia en lo que resulte pertinente.

5.2 Tipos de USUARIOS

5.2.1 USUARIO Directo: es aquel que ha perfeccionado un Contrato con el CONCESIONARIO que lo autoriza a realizar actividades dentro de la ZF Mayorista.

5.2.2 PERMISIONARIO: se denomina PERMISIONARIO al USUARIO Directo que ha perfeccionado un Contrato con el CONCESIONARIO que lo autoriza a realizar actividades en el ámbito de la ZF Minorista.

5.2.3 USUARIO Indirecto: es aquel que ha perfeccionado un Contrato con un USUARIO Directo, previa autorización del CONCESIONARIO, el cual lo autoriza a realizar actividades dentro de la jurisdicción de ese USUARIO Directo en la ZF Mayorista. La figura de USUARIO Indirecto no tiene aplicación en el ámbito de la ZF Minorista.

5.3 De la admisión de USUARIOS

5.3.1 Para poder ser USUARIO de la ZF se deberá presentar al CONCESIONARIO una Solicitud de Incorporación en la cual deberán constar, como mínimo, los siguientes datos:

- Personas físicas o sociedades de hecho: datos personales de los integrantes.
- Sociedad Anónima: datos personales del Presidente y Vicepresidente.

- Demás sociedades: datos personales de los socios gerentes.
- C.U.I.T.
- Inscripción como importador y exportador.
- Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos.
- Actividad principal que se propone desarrollar.
- Estatuto societario y sus modificaciones, certificados ante escribano.
- Última acta de directorio (de corresponder), certificada ante escribano.
- Certificado de antecedentes penales.
- Referencias bancarias, comerciales y/o industriales, que acrediten la necesaria solvencia.
- Instalaciones o infraestructura que desee construir o alquilar, con sus especificaciones técnicas.
- Nómina de servicios requeridos.
- Listado de maquinaria y equipamiento que utilizará para su actividad.
- Listado de materias primas e insumos necesarios.
- Previsiones de mano de obra.
- Sistema de seguridad necesario para el desarrollo de su actividad.
- Proyecto de inversión y financiamiento.
- Flujo de fondos estimado de su actividad dentro de la ZF.
- Estudio de impacto ambiental (EIA) de la actividad a desarrollar.
- Otros que el CONCESIONARIO requiera.

5.3.2 Toda vinculación jurídica entre el CONCESIONARIO y un USUARIO, o entre un USUARIO directo y un indirecto, relativa a la instalación, desarrollo de actividades o introducción de mercaderías por cuenta de terceros a la ZF, se instrumentará en un Contrato por escrito, en el que deberán regularse claramente los derechos y obligaciones de las partes, las penalidades por incumplimiento y todas aquellas materias que este Reglamento no cubriera en forma específica. Asimismo, en ese Contrato deberá explicitar la actividad a desarrollar y todos aquellos datos que permitan verificar la entidad de las operaciones descriptas. Se adjuntan modelos de Contrato de USUARIO y PERMISIONARIO como Anexos I y II, respectivamente.

5.3.3 Ningún USUARIO podrá realizar, dentro de la ZF, tareas que no estén previstas en su Contrato. El incumplimiento de esta condición será causal de rescindir el Contrato sin indemnización alguna en favor del USUARIO.

5.3.4 Los Contratos a los que se hace referencia en el artículo anterior, deberán redactarse en idioma castellano, suscribirse y extenderse en al menos tres (3) ejemplares, los que deberán ser presentados al CONCESIONARIO para su puesta en consideración del CV y su inscripción, de conformidad a las reglamentaciones al efecto. Todo Contrato se reputará conocido, sin admitirse prueba en contrario, por el CONCESIONARIO y/o por el USUARIO respectivo, según el caso, desde el momento de su inscripción. El CONCESIONARIO se encuentra facultado para solicitar todas las aclaraciones del caso, formular las observaciones y objeciones que estime conveniente para su reformulación y podrá denegar la inscripción de aquellos Contratos que no fueren reformulados a su satisfacción o del CV. Si dentro de los veinte (20) días hábiles de presentados los ejemplares el CONCESIONARIO no formulara

objeción alguna, se considerará aprobado e inscripto, correspondiendo su reintegro a quien lo hubiese presentado, con el número de inscripción en el registro respectivo.

5.4 Obligaciones de los USUARIOS:

Todo USUARIO deberá:

5.4.1 Cumplir con todas las obligaciones emergentes de la legislación laboral y de la seguridad social para con los trabajadores que afecten a la explotación de su actividad. Todo USUARIO será absoluto responsable de los accidentes que puedan afectar a su personal.

5.4.2 Llevar sus registraciones y libros contables en forma legal, de acuerdo a criterios de uso generalizado y actualizado.

5.4.3 Proveer al ordenamiento vehicular, determinando las áreas de estacionamiento de vehículos dentro de su predio. El estacionamiento de los vehículos de carga y vehículos livianos deberá efectivizarse dentro de cada predio, quedando prohibido el estacionamiento dentro de las calles interiores de la ZF.

5.4.4 Mantener parqueizado, ordenado y limpio el establecimiento, como así también sus lugares adyacentes, encontrándose prohibido depositar basura, desperdicios, partes o restos de embalajes y demás residuos.

5.4.5 Cumplir con el pago de alquiler y gastos comunes dentro de los plazos fijados en el Contrato.

5.4.6 Cumplir con el pago de tasas aduaneras creadas o a crearse por parte de la DGA.

5.4.7 Respetar los horarios y días de apertura y cierre. El CONCESIONARIO podrá otorgar permisos de horarios especiales a los USUARIOS, que presenten una solicitud por escrito justificando la excepción.

5.4.8 Respetar y cumplir las normas para el correcto funcionamiento de la ZF, que impongan los Organismos estatales y el CONCESIONARIO.

5.4.9 Entregar información fidedigna y puntual al CONCESIONARIO sobre ventas, producción, movimientos de stock y cualquier otro dato relacionado con su actividad que le sea requerido.

5.4.10 Entregar cuatrimestralmente al CONCESIONARIO una Declaración Jurada conteniendo la información sobre su actividad comercial respecto de los cuatro (4) meses anteriores, mediante un informe certificado por un Contador Público y legalizado ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

5.4.11 Archivar por un plazo mínimo de tres (3) años, todos los registros donde consten los antecedentes contables, balances, informes de stocks e inventarios de mercaderías, registro de ventas y todos los movimientos diarios de las operaciones comerciales con sus comprobantes, declaraciones y recibos de pago de impuestos.

5.4.12 Autorizar el ingreso a sus establecimientos a funcionarios de la DGA y a todo otro empleado o funcionario público, como así también a las personas debidamente identificadas que representen al CONCESIONARIO.

5.4.13 Otorgar información fidedigna en lo que respecta a censos laborales, movimientos de mercancías y demás datos solicitados por el CONCESIONARIO a fin de la elaboración de informes a los fines estadísticos. El incumplimiento u otorgamiento de información falsa se considerará una falta grave y se podrá rescindir el Contrato sin indemnización alguna en favor del USUARIO que correspondiere.

5.4.14 Contratar un seguro por sus instalaciones, como así también por la mercadería allí depositada. Los mismos serán de responsabilidad y a cargo exclusivo del USUARIO. En caso de incumplimiento, el CONCESIONARIO estará facultado a contratarlo con cargo al USUARIO que corresponda.

5.4.15 Contratar un seguro a su cargo cuando realice construcciones dentro de la ZF. En caso de incumplimiento, el CONCESIONARIO estará facultado a contratarlo con cargo al USUARIO que corresponda.

5.4.16 Contratar, desde que se le es asignado el terreno, depósito, local, módulo, oficina u otro inmueble, un seguro durante toda la vigencia del Contrato, contra incendio, sismo, robo, rotura de vidrios, vidrieras y puertas de acceso, y daños por humo y agua, que cubra el stock de mercaderías, como así también sus instalaciones, bienes muebles y mejoras. Cada USUARIO será responsable de asegurar el valor correcto de sus bienes y mercaderías, y será de su exclusiva responsabilidad que en caso de haber un siniestro se produzca un perjuicio por insuficiencia del monto asegurado. En éste caso el CONCESIONARIO queda librado de cualquier responsabilidad por los riesgos que el USUARIO debería mantener asegurado. En caso de incumplimiento, el CONCESIONARIO estará facultado a contratarlo con cargo al USUARIO que corresponda.

5.4.17 Dar cumplimiento al ordenamiento jurídico vigente así como a cualquier acto, intimación y/o exigencia legal o reglamentaria de las Autoridades Nacionales, Provinciales o Municipales aplicables.

5.4.18 Mantener las normas de seguridad industrial, prevención y control de incendio e higiene, previstas por los organismos competentes, realizando sus actividades priorizando la seguridad de las personas y procurando obtener la mayor calidad en su prestación.

5.4.19 Contratar los seguros de accidentes de trabajo según la normativa vigente o a crearse, durante la totalidad del plazo de obra, actividad comercial y/o Contrato, según corresponda.

- 5.4.20** Respetar la normativa vigente en materia de accidentes de trabajo, seguridad laboral, higiene y salubridad, seguridad social, control del medio ambiente y defensa de la competencia.
- 5.4.21** Implementar, a través de su respectivo responsable de Seguridad e Higiene en el Trabajo, los controles necesarios a fin de verificar en cada caso, el cumplimiento de la normativa vigente para las actividades desarrolladas por el mismo.
- 5.4.22** Tener previamente la aprobación del CONCESIONARIO, con la intervención del responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo, para toda obra u otra actividad a realizarse por medio de empresas contratistas. A los fines indicados queda expresamente prohibido realizar instalaciones, construcciones, conexiones y/o realizar modificaciones y/o extensiones de las existentes sin la autorización escrita del CONCESIONARIO.
- 5.4.23** Garantizar el cumplimiento de la normativa vigente referida a la relación laboral y a las medidas de seguridad y salud de los trabajadores previstas en el ámbito de las actividades específicas empresariales. Del mismo modo, deberán emplear personal que cumpla con las aptitudes y requisitos necesarios para el desarrollo de las actividades respectivas.
- 5.4.24** Efectuar un depósito en garantía, equivalente a 6 meses de alquiler, en forma previa a iniciar sus actividades.
- 5.4.25** Dar a conocer el presente Reglamento Interno a todos sus USUARIOS indirectos asumiendo la responsabilidad de su cabal cumplimiento por parte de éstos.
- 5.4.26** Los USUARIOS no serán responsables por aquellos daños en el EA que no resulten de la operatoria normal del negocio y se originen por fallas de la infraestructura y/o mantenimiento de las construcciones del CONCESIONARIO.
- 5.4.27** Respetar el plazo del Contrato registrado en su favor, cuando acuerde un Contrato para con un USUARIO indirecto.
- 5.4.28** Realizar operaciones dentro de la ZF en forma continuada. En caso de no registrar ningún tipo de operación por dos (2) años, se lo dará de baja del registro.
- 5.4.29** Entregar al CONCESIONARIO duplicados de las llaves de acceso a su establecimiento, a las áreas de maquinarias y equipos de funcionamiento permanente, a depósitos y áreas de seguridad industrial. Cualquier cambio de cerraduras o combinaciones electrónicas deberán ser comunicados y las nuevas llaves ser provistas al CONCESIONARIO. Los duplicados y los códigos de las combinaciones electrónicas serán precintados y conservados en cajas de seguridad especiales. El CONCESIONARIO solamente podrá usar los duplicados o combinaciones electrónicas en casos de emergencia o imperiosa necesidad. Si no contare con los duplicados y/o códigos de combinaciones electrónicos, y en situación de emergencia, el CONCESIONARIO ingresará al local, quedando a cargo del USUARIO, los costos por las reparaciones u otros gastos que se hubieran producido.

5.4.30 Hacer participar a todo su personal de las capacitaciones, zafarranchos y cualquier otro acto referente a la seguridad o funcionamiento de la ZF, que el CONCESIONARIO organice.

5.4.31 Permitir el ingreso de representantes del CONCESIONARIO para realizar controles de stock sin previo aviso.

5.5 Gastos Comunes

5.5.1 Los Contratos con los diferentes USUARIOS incluirán la obligación de participar de los gastos comunes necesarios para el funcionamiento y conservación de la ZF. Los gastos comunes se devengarán a partir del primer día del mes calendario de la puesta a disposición del espacio asignado al USUARIO.

5.5.2 Los gastos comunes a los que se refiere el artículo anterior pueden incluir, entre otros conceptos:

- Mantenimiento y operación de los sistemas de seguridad y vigilancia privada
- Iluminación de espacios comunes
- Limpieza y control de plagas de espacios comunes
- Recolección de residuos
- Servicio de jardinería de espacios comunes
- Provisión de servicio de calefacción, si correspondiera
- Servicio de combate de incendios
- Mantenimiento general
- Provisión de agua y operación de la planta de tratamiento de efluentes
- Mantenimiento de señalización, calles y aceras
- Estacionamiento libre para clientes y proveedores
- Otros servicios comunes creados o a crearse

5.6 Información sobre actividades

Los USUARIOS consienten en que la información suministrada al CONCESIONARIO y la obtenida de los inventarios, sea procesada en informes para la divulgación estadística sobre las actividades dentro de la ZF. El CONCESIONARIO se compromete a que la información a divulgar no permita la identificación de los USUARIOS ni de sus empresas.

5.7 Actividades que pueden realizar los USUARIOS:

5.7.1 Las actividades que se pueden realizar dentro de la ZF mayorista son:

- Almacenaje.
- Comercialización mayorista.
- Utilización.
- Consumo.
- Transformación.
- Elaboración.

- Combinación.
- Mezcla.
- Reparación o cualquier otro perfeccionamiento o beneficio.

5.7.2 En la ZF minorista podrán realizarse las siguientes actividades:

- Venta minorista
- Consumo
- Prestación de servicios varios (gastronómicos, entretenimiento, service, etc.)

5.8 Personal a cargo de los USUARIOS

5.8.1 Cada USUARIO contará con personal idóneo, el que estará en correcto estado de presentación. Cada empleado llevará su credencial (COP) visible, en la parte superior izquierda del pecho.

5.8.2 Cada USUARIO mantendrá actualizada la nómina, presentada al inicio de sus actividades, del personal que preste servicios para éste dentro de la ZF, notificando al CONCESIONARIO sobre cualquier modificación a la misma. La nómina a presentar deberá contar con los siguientes datos completos:

- Nombre/s y apellido/s.
- Ocupación.
- Documento nacional de identidad.
- Domicilio.
- Antecedentes penales.
- Declaración jurada por en la cual autorizan a recibir comunicaciones del CONCESIONARIO y notificarse.

5.8.3 Cada USUARIO deberá entregar mensualmente al CONCESIONARIO las constancias de cumplimiento de las normas relativas al trabajo y a los organismos de Seguridad Social. En caso de no cumplir con la entrega mensual de los mismos será pasible de la sanción correspondiente, la que podrá llegar a poner fin al Contrato entre USUARIO y CONCESIONARIO sin indemnización alguna.

5.8.4 El CONCESIONARIO comunicará a cada USUARIO las transgresiones que compruebe respecto del incumplimiento de normas e instrucciones, atención al público, presentación y aspectos similares, en que incurra el personal, a efectos de que adopte las medidas que correspondan para regularizar la situación planteada. El USUARIO deberá informar al CONCESIONARIO las medidas adoptadas dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de formulado el reclamo.

5.8.5 Únicamente podrá comenzar a desarrollar las actividades el personal que no haya sido observado por el CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO no asume responsabilidad alguna por el personal del USUARIO aun cuando no haya sido observado.

5.8.6 En todo momento que se estén desarrollando las actividades comerciales, industriales o de servicios deberá haber una persona de las asignadas como responsables por el USUARIO, caso contrario será pasible de una multa según lo estipulado en el Capítulo 12

5.8.7 Cada USUARIO deberá contratar un servicio de emergencias médicas con cobertura para todo su personal. Una copia del Contrato suscripto deberá ser entregada al CONCESIONARIO y éste podrá requerir en cualquier momento constancias suficientes de la cobertura y pago. En caso de no hacerlo, el citado servicio será contratado por el CONCESIONARIO, con cargo al USUARIO que correspondiere.

5.8.8 El personal que se encuentre afectado a la actividad del USUARIO o que cumpla funciones para éste, se desempeñará en relación de dependencia exclusiva del USUARIO, sin relación alguna con el CONCESIONARIO. El USUARIO mantendrá indemne al CONCESIONARIO por cualquier reclamo de sus empleados, herederos o sucesores y/o de los organismos de la Seguridad Social y/o sindicales y/o del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación que tenga origen en la relación laboral habida por el USUARIO con sus empleados, ya sea que el reclamo se interponga durante la vigencia o luego de concluido el presente, obligándose a pagar al CONCESIONARIO toda suma -incluidos los honorarios de los abogados- que éste debiere abonar con motivo de las sanciones y responsabilidades que se le adjudicaren.

5.8.9 A los efectos del Artículo anterior, se acuerda expresamente el derecho del CONCESIONARIO de compensar cualquier crédito que tenga por estos conceptos contra el USUARIO con deudas hacia él, así como a retener el pago de facturas del USUARIO para su imputación al pago de cualquier índole de reclamo contra el CONCESIONARIO. Los efectos del presente Artículo se extenderán a los casos en los cuales el personal demande en forma directa y exclusiva al CONCESIONARIO, evento en el cual el USUARIO se obliga a suministrar al CONCESIONARIO, al sólo requerimiento de éste, toda la documentación e información requerida a los efectos de asumir el juicio.

CAPÍTULO 6: DEL INGRESO, ALMACENAMIENTO, EXTRACCIÓN, ABANDONO Y DESTRUCCIÓN DE MERCADERÍAS.

6.1 Ingreso de mercaderías a la Zona Franca

6.1.1 El ingreso de mercaderías a la ZF se hará de conformidad a la legislación vigente.

6.1.2 El ingreso de mercaderías a la ZF solamente podrá realizarse por los lugares y horarios habilitados por el CONCESIONARIO y la DGA.

6.1.3 La mercadería ingresada a la ZF puede provenir del extranjero, territorio aduanero general o territorio aduanero especial. En el respectivo documento de transporte deberá estar indicado que la mercadería tiene como destino final la ZFSC.

6.1.4 Se podrá ingresar todo tipo de mercaderías, exceptuando

- Armas y sus partes o municiones
- Mercadería que atente contra la moral pública, las buenas costumbres, la salud pública, la sanidad animal o vegetal, la seguridad pública o la preservación del medio ambiente

6.1.5 Cuando se ingresaren mercaderías del tipo peligrosas conforme a la guía IATA, deberán ser identificadas claramente con sus respectivas denominaciones y deberán contar con expresa autorización por parte del CONCESIONARIO y de la DGA, siendo el USUARIO único responsable por el daño que esa mercadería pudiere causar a las instalaciones o a terceros.

6.1.6 Toda mercadería que llegue a la ZF deberá estar remitida a un USUARIO directo o indirecto o al CONCESIONARIO, expresamente en los documentos de embarque o endosados a favor de un USUARIO o del CONCESIONARIO.

6.1.7 La solicitud de ingreso de mercaderías a la ZF deberá contar con

- Conocimiento de embarque, guía aérea o carta de porte, según el caso
- Factura comercial
- Certificado de seguro (si cuenta con el mismo)
- Lista de contenido o de empaque
- Demás requisitos solicitados por la DGA
- Declaración Comprometida de Stock (en caso de corresponder)
- OM 1182 Solicitud de traslado (en caso de corresponder).
- Destinación requerida por la DGA en el sistema informático que corresponda.

6.1.8 Todo cargamento que ingrese a la ZF deberá ser medido y pesado, a costo del consignatario.

6.1.9 Toda mercadería que ingrese a la ZF deberá ser verificada por la DGA en los lugares previstos para tal fin.

6.1.10 Respecto de las mercaderías que ingresen a la ZF el CONCESIONARIO podrá solicitar al USUARIO las copias o documentos que estime necesarios.

6.1.11 En el caso de ingreso de mercadería, el USUARIO dispone de 48 horas para informar diferencias no detectadas en el momento de la descarga.

En el caso que no se aclaren las diferencias será de aplicación lo determinado por los Artículos 954 y 956, Inciso c) del Código Aduanero, considerándose a tal efecto:

- Que la mercadería fue ingresada para consumo en el Territorio Aduanero General.
- Que la mercadería sobrante a la descarga, en caso de pasar inadvertida, hubiera ingresado a dicho territorio.

En ambos casos, será de aplicación el tratamiento tributario aplicable a las mercaderías provenientes de terceros países

6.1.12 La introducción de mercaderías a la ZF no constituye una destinación de importación, ni definitiva ni suspensiva.

6.1.13 El registro de la información se deberá efectuar con anterioridad al ingreso de la mercadería a ZF, no se permitirá la descarga del medio de transporte terrestre hasta tanto se realice dicha registración.

6.2 Egreso de mercaderías de la Zona Franca.

6.2.1 El egreso de mercaderías deberá hacerse por los lugares y horarios habilitados por el CONCESIONARIO y la DGA para tal efecto.

6.2.2 La salida de las mercaderías desde la ZF podrá tener como destino el territorio aduanero general o especial, el exterior u otra zona franca del territorio de la República Argentina, debiéndose, en todos los casos, acogerse a la legislación vigente al momento de realizar la exportación conforme lo estipule la DGA.

6.2.3 La salida de mercaderías de la ZF se deberá efectuar con el respectivo documento aduanero autorizado por la DGA. En caso de existir deudas con respecto a la mercadería que este próxima a salir, el CONCESIONARIO podrá retener la salida de la misma hasta tanto se salde el monto adeudado.

6.2.4 El USUARIO que desee retirar mercadería de la ZF deberá cancelar previamente los gastos ocasionados por la misma, pudiéndose exigir el pago en cualquier momento anticipadamente. En el caso que el CONCESIONARIO haya debido incurrir en algún gasto sobre mercaderías depositadas, se cobrará un interés mensual sobre el monto adeudado equivalente a la tasa de adelanto en cuenta corriente que aplica el Banco de la Nación Argentina.

6.2.5 Toda mercadería que egrese de la ZF deberá ser verificada por la DGA en los lugares previstos para tal fin.

6.2.6 Toda mercadería que egrese de la ZF deberá ser autorizada por la DGA, quien establecerá las condiciones de salida, tránsito, garantías, etc.

6.3 Almacenamiento de mercaderías y su procesamiento.

6.3.1 El CONCESIONARIO registrará el ingreso de mercaderías conforme a los datos que contengan los respectivos documentos de ingreso. Si la DGA determinara que se debe abrir algún bulto para constatar su contenido el mismo se realizará con la presencia del dueño, USUARIO o consignatario o persona representante de éste, un representante del CONCESIONARIO y un funcionario de la DGA.

6.3.2 El almacenamiento de las mercaderías podrá realizarse solamente en los predios autorizados para tal fin. Los lugares de almacenaje pueden ser de USUARIOS directos o del CONCESIONARIO.

6.3.2 El cambio de ubicación de mercaderías entre distintas áreas de almacenaje deberá ser autorizado por el CONCESIONARIO.

6.3.3 El USUARIO deberá mantener al día los stocks de mercaderías, la existencia deberá estar actualizada en los inventarios propios.

6.3.4 Cuando se trate de mercaderías fácilmente dañables, nocivas o peligrosas, el CONCESIONARIO exigirá su almacenamiento en locales adecuados o la adopción de los recaudos necesarios para su conservación y seguridad. El incumplimiento de esta exigencia facultará al CONCESIONARIO a adoptar, a cargo del USUARIO, las medidas tendientes a minimizar los riesgos,

6.3.5 El CONCESIONARIO no será responsable de daños, averías, incendios o pérdidas ocasionadas por caso fortuito, fuerza mayor, degradación física o biológica, influencia atmosférica o defectos de empaque que sufra la mercadería almacenada dentro de la ZF, correspondiendo en consecuencia a los USUARIOS la adopción de medidas tendientes a evitar estos perjuicios.

6.3.6 El USUARIO que decida realizar actividades industriales, de procesamiento, transformación, división, envasado, clasificación, rotulado, embalaje o desembalaje, entre otras, deberá contar con autorización escrita previa del CONCESIONARIO.

6.3.7 El USUARIO que se dedique al almacenaje en su depósito particular podrá realizar dentro de éste movimientos de carga y manipulación de mercaderías en la forma que mejor lo estime. No

podrá traspasar mercaderías a otro depósito a menos que cuente con una autorización previa por parte del CONCESIONARIO y la DGA

6.3.8 El almacenamiento se deberá realizar de acuerdo a la naturaleza de las mercaderías.

6.3.9 En caso de que el USUARIO desee fraccionar embalajes cerrados de origen, deberá informarlo al CONCESIONARIO, a los efectos de que un funcionario de este último presencie dicho fraccionamiento.

6.3.10 Los USUARIOS son los responsables del ingreso de la información cuando la mercadería ingresa a sus depósitos, y el CONCESIONARIO únicamente cuando la mercadería ingrese a los depósitos públicos administrados por éste.

6.4 Manipulación de mercaderías en la Zona Franca.

6.4.1 Cada USUARIO será responsable subsidiario con los propietarios, conductores u operadores de vehículos de carga o de manipulación por los daños ocasionados a las personas y a los bienes o a las instalaciones del CONCESIONARIO o de terceros en el interior de la ZF, debiendo contar con los correspondientes seguros.

6.4.2 El USUARIO tendrá la responsabilidad de la manipulación de mercaderías en sus depósitos o EA.

6.5 Transferencia de mercaderías entre USUARIOS.

6.5.1 Las transferencias de titularidad de las mercaderías realizadas entre USUARIOS deberán ser visadas y autorizadas por el CONCESIONARIO y supervisadas por la DGA.

6.5.2 En caso de transferencias de mercaderías entre USUARIOS Directos, el responsable de efectuar la declaración jurada será quien reciba la mercadería.

6.6 Abandono de mercaderías

6.6.1 El abandono de mercaderías que se encuentren almacenadas en los depósitos del CONCESIONARIO puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando el dueño o la persona consignataria de misma renuncia a su propiedad por escrito y bajo su responsabilidad. Es tácito en los siguientes casos:

- Cuando el USUARIO titular de la mercadería se encontrare con dos o más facturas impagas por los servicios de almacenamiento prestados por el CONCESIONARIO.
- Cuando el CONCESIONARIO da aviso al USUARIO y éste no retira las mercaderías susceptibles de demérito o que resultaren peligrosas.

6.6.2 Establecida alguna causal de abandono el CONCESIONARIO comunicará esta circunstancia al USUARIO y declarará abandonada la mercadería, ordenando el reconocimiento de los bultos y la confección del inventario de las mismas.

6.6.3 Si la mercadería abandonada no tuviere un valor comercial el CONCESIONARIO actuará conforme lo disponga la DGA, y si correspondiere, procederá, con cargo al USUARIO correspondiente, a su destrucción ante representantes de las partes involucradas, labrándose un acta indicando los datos necesarios para tal fin.

6.6.4 Si la mercadería abandonada tuviere un valor comercial, se procederá a subastarla por intermedio de un martillero público. El producto de la subasta será imputado por las deudas que el USUARIO mantenga con el CONCESIONARIO, gastos legales y de venta. En caso de haber excedente la DGA determinará, conforme a la ley, el destino final de esos fondos.

6.6.5 La enajenación de las mercaderías mediante una subasta pública, se realizará dentro de la ZF. Quien se adjudique la subasta, deberá cumplir con todos los requisitos de la Ley y del presente Reglamento, según el destino final que le pretenda dar a la mercadería subastada.

6.6.6 El documento de venta expedido por quien realiza la subasta de mercadería surtirá los efectos de una factura comercial y un documento de transporte conforme así lo establezca la legislación vigente.

6.6.7 Después de transcurrido un plazo de quince (15) días hábiles del arribo de un medio transportador a la ZF con mercadería, la cual no hubiere sido denunciada por ningún consignatario, el CONCESIONARIO podrá requerir a la DGA la publicación de la existencia y situación jurídica de las mercaderías sin destinación aduanera y en estado de abandono.

6.7 Destrucción de mercaderías

6.7.1 Cuando se constatare que las mercaderías se han deteriorado o que pudieran causar daño a las personas, bienes o al medio ambiente, el CONCESIONARIO intimará al propietario de las mismas a que proceda a su retiro de la ZF, en caso que no lo haga se procederá a destruirlas, a cargo del USUARIO.

6.7.2 La destrucción de mercaderías deberá tener expresa autorización de la DGA y se certificará el procedimiento mediante un acta labrada donde se puntualizarán todos los datos necesarios. Esta destrucción no revestirá responsabilidad alguna al CONCESIONARIO.

6.7.3 El CONCESIONARIO no se hará responsable por pérdidas o daños que experimenten las mercaderías en los depósitos públicos o patios de la ZF, cuando sean hechos imputados a terceros, caso fortuito, fuerza mayor, vandalismo, terrorismo o efectos de la naturaleza.

CAPÍTULO 7: DEL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS

7.1 Locaciones de espacios

7.1.1 El CONCESIONARIO alquilará espacios dentro de la ZF, con la finalidad de instalación de industrias, depósitos para almacenaje, locales comerciales u otra actividad que se considere pertinente.

7.1.2 Los EA por el CONCESIONARIO no podrán ser sub alquilados, cedidos, traspasados ni transferidos a terceros, bajo ningún título, causa o circunstancia salvo que se cuente con una autorización escrita previa por parte del CONCESIONARIO.

7.1.3 La imposibilidad de realizar actividades comerciales o industriales en los EA, sea por hechos propios, de terceros o caso fortuito o fuerza mayor, no libera a los USUARIOS de sus obligaciones pecuniarias, salvo que se tratare de un siniestro que hubiese afectado a la ZF en su conjunto, e hiciera imposible la continuación de las actividades.

7.2 Locaciones de terrenos para proyectos industriales o comerciales

7.2.1 Los interesados en alquilar terrenos en la ZF deberán presentar un Proyecto Productivo Industrial o Comercial descriptivo de la actividad a emprender, de acuerdo a lo especificado en el presente Reglamento.

7.2.2 El Proyecto Productivo Industrial o Comercial deberá ser dirigido al CONCESIONARIO, el cual lo evaluará a los efectos de determinar la viabilidad de la locación de terrenos. En dicho

Proyecto la información vertida, que será elevada al CV, reviste el carácter de Declaración Jurada, haciéndose responsable el solicitante del contenido del mismo.

7.2.3 El Proyecto Productivo Industrial o Comercial deberá contener como mínimo:

7.2.3.1 ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

- Nombre o razón social
- Domicilio Legal
- CUIT
- Constancia de Inscripción en AFIP como importador y exportador
- En caso de tratarse de personas jurídicas: Testimonio legalizado del estatuto y sus modificaciones.
- Constancia de inscripción ante la Dirección General de Personas Jurídicas u organismo correspondiente.
- Socios y/o accionistas: Nombre, apellidos y domicilio.
- Ejecutivos, profesionales y técnicos: Nombre y apellidos.

7.2.3.2 SINTESIS DEL PROYECTO

- Indicar si el proyecto será realizado por una industria nueva o existente que se traslada al predio de la ZF
- Para el caso de industria existente que se traslada, deberá indicar los motivos de su relocalización
- Bienes y/ o servicios a producir o comercializar. Descripción de los mismos.
- Volumen de producción mensual. Capacidad real de producción prevista.
- Origen de la iniciativa: indicar si el proyecto es resultado de aprovechamiento de materias primas locales o regionales, estudios de mercado u otras razones.
- Materia prima principal y otros insumos: origen y volumen mensual.
- Personal a ocupar: cantidad y calificación.

7.2.3.3 INGENIERIA DEL PROYECTO

- Descripción del proceso de fabricación mediante el cual se obtienen el o los bienes a producir
- Planos de obra civil, plantas y cortes, plano de instalaciones eléctricas y servicios en escala adecuada.
- Instalaciones auxiliares y complementarias necesarias para el desarrollo productivo industrial.
- Provisión de agua: Determinación de la cantidad estimada de agua necesaria para el uso industrial, limpieza, consumo, etc.
- Energía eléctrica: Potencia eléctrica total necesaria.
- Gas: Estimación del consumo en m³.
- Terreno: superficie total del terreno a solicitar. Superficie total empleada en el emprendimiento y expansiones previstas.
- Superficie cubierta de la planta industrial discriminada por sectores y superficie destinada a servicios auxiliares
- En caso de existir efluentes industriales líquidos y/o gaseosos y/o residuos o desechos sólidos, indicar su composición, características y volumen.

- Estudios primarios que garanticen el mantenimiento de los estándares ambientales del lugar.

7.2.3.4 INVERSIONES.

Indicar monto total estimado de las inversiones a realizar discriminado en los siguientes rubros:

- Edificios y construcciones
- Maquinarias y equipos
- Instalaciones auxiliares y obras civiles complementarias
- Si el proyecto se realiza por etapas de desarrollo, detalle de las etapas y el monto de inversión comprometido, en forma estimativa para cada una de ellas.
- Detalle del cronograma de ejecución de inversiones necesario para el desarrollo del proyecto

7.2.3.5 FINANCIAMIENTO DE LAS INVERSIONES

- Capital propio
- Créditos bancarios
- Otros créditos

7.2.3.6 INFORMACION COMPLEMENTARIA

- Suministrar la información técnica para la correcta evaluación de las características de los tratamientos correctores y/o planta de tratamiento de efluentes necesarios para permitir su instalación para así prever y controlar la contaminación por parte de la industria.

7.2.4 Una vez aprobado el Proyecto Productivo Industrial o Comercial el CONCESIONARIO fijará un plazo para la presentación de los planos y a partir de ese momento comenzarán a regir los plazos estipulados en el Contrato firmado con el USUARIO.

7.2.5 En el Contrato de un EA podrá establecerse un límite en volumen y/o peso de las mercancías allí depositadas. En el caso que el USUARIO transgrediera los límites que se señalan, el CONCESIONARIO estará facultado para retirar, a cargo del USUARIO, el exceso de mercaderías, notificando a la DGA.

7.2.6 Se prohíbe a los USUARIOS realizar trabajos de instalación de alumbrado, calefacción u otro servicio dentro del EA sin previa autorización por escrito por parte del CONCESIONARIO. La solicitud a presentar para realizar éstas instalaciones deberá realizarse por escrito, con planos y demás detalles solicitados por el CONCESIONARIO, pudiéndose comenzar a utilizarse cuando el CONCESIONARIO a través del DARQ, realice la inspección final de la instalación.

7.2.7 El USUARIO de un EA tendrá el derecho de ocuparlo todo el tiempo que el Contrato lo estipule, vencido dicho plazo tendrá derecho preferente de suscribir un nuevo Contrato con el CONCESIONARIO.

7.2.8 Se considerará que un USUARIO de un EA hace abandono del mismo cuando se den siguientes supuestos copulativamente:

- Que no se presente al ser requerido por el CONCESIONARIO, ni haya designado ante el CONCESIONARIO una persona como su representante.
- Que adeude pago de locación por un periodo superior a sesenta días.

Cumpliendo los dos actos simultáneamente el EA quedará en dominio del CONCESIONARIO quien dispondrá libremente de él.

7.2.9 Una vez que el EA quede en dominio del CONCESIONARIO por abandono, se procederá a forzar su puerta de acceso y levantar un inventario de todos los bienes existentes. Asimismo, se hará constar el estado en el que se encuentra el EA, como así las reservas que estimare pertinentes asentar, de todo lo cual se levantará acta ante escribano público. Los bienes del USUARIO serán depositados en un espacio a determinar, a su cargo y riesgo.

7.3 Mejoras en los EA

7.3.1 Los USUARIOS serán responsables del aspecto interno y externo de sus EA. No se permitirá la realización de cualquier obra que pueda afectar a los mismos, sin previa autorización

7.3.2 Todo deterioro ocasionado por causas ajenas al normal y natural uso de los EA será subsanado por el CONCESIONARIO a cargo del USUARIO.

7.3.3 Cada USUARIO se compromete a:

- No comenzar ninguna obra de estructura, cercado, albañilería, cambio estructural, área externa de depósitos u oficinas, del estacionamiento u otra mejora o cambio interno, temporario o permanente sin recibir una autorización expresa del DARQ.
- Presentar al DARQ los planos y especificaciones previo al inicio de la obra, incluyendo todos los datos técnicos necesarios para su evaluación, debiendo incluir proyectos arquitectónicos, estructurales, sanitarios, eléctricos, de calefacción, los objetivos y naturaleza de las modificaciones propuestas, localización, materiales y demás información que el CONCESIONARIO considere relevante. El CONCESIONARIO responderá dentro de los 30 días hábiles, y en caso de no responder pasado el plazo se considera aprobado el mismo.
- Suministrar al DARQ copia de la documentación que acredite la realización de los trámites de inscripción de la obra ante los organismos que correspondan, siendo responsable por el cumplimiento de las obligaciones que surjan de los mismos.

7.3.4 Las mejoras o transformaciones sólo podrán ser ejecutadas por contratistas profesionales previamente autorizados por el CONCESIONARIO. Toda instalación que se coloque en el EA quedará a beneficio del CONCESIONARIO, sin que los USUARIOS tengan derecho a indemnización o compensación alguna, salvo que puedan ser retiradas sin causar daños a la propiedad.

7.3.5 Si los materiales o servicios no estuvieren dentro de los padrones y/o especificaciones técnicas establecidas por el DARQ, éste podrá rechazar las solicitudes formuladas por los USUARIOS, pudiendo deshacer o dejar sin efecto los servicios y obras que estuvieren en desacuerdo con la aprobación concedida.

7.3.6 Cualquier obra no autorizada por el CONCESIONARIO deberá ser demolida a cargo del USUARIO que corresponda.

7.4 Elementos externos de los locales y edificios

7.4.1 No se podrán colocar antenas ni ningún otro elemento en la cubierta superior de los edificios, mansardas o fachadas, salvo expresa autorización del DARQ.

7.4.2 Cada EA deberá estar identificado con un cartel en el que se colocará el nombre de la compañía y/o el logo, debiendo estar autorizado por el DARQ y el costo del mismo será a cargo

del USUARIO. Si el USUARIO deseara utilizar otro modo de identificación deberá consultarlo previamente con el DARQ.

7.4.3 El CONCESIONARIO será el responsable del aspecto externo de los edificios y los espacios que se encuentren techados. Los USUARIOS deberán abstenerse de realizar ningún tipo de acción que pudiera dañar o alterar el aspecto exterior, caso contrario, el costo de mantener el aspecto externo será a cargo del USUARIO.

7.5 Desocupación de los EA:

7.5.1 Producida por cualquier causa la finalización contractual, el USUARIO, deberá desocupar el predio, espacio y/o local en el término de cuarenta y ocho (48) horas.

7.5.2 Transcurridos quince (15) días desde la fecha de finalización del contrato sin que EL USUARIO hubiere desocupado el bien concesionado, el CONCESIONARIO está facultado a desocupar el bien con la intervención del CV y la DGA, labrándose acta con indicación de los bienes existentes, su cantidad y estado y las demás circunstancias de práctica en este tipo de diligencias. Las mercaderías y bienes de uso allí existentes, una vez inventariados, serán trasladados a un depósito general con cargo a EL USUARIO DIRECTO.

7.5.3 Si dentro de los sesenta (60) días corridos posteriores a la desocupación del bien, EL USUARIO no retirara los efectos del depósito al que fueran trasladados, serán considerados en situación de abandono y quedarán a disposición de el CONCESIONARIO.

7.5.4 En este último caso, el CONCESIONARIO se encuentra facultado, si no fueran de su interés, para proceder a la destrucción de los mismos.

CAPÍTULO 8: DEL SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE DATOS, INFORMÁTICA Y TELECOMUNICACIONES

8.1 Sistema operativo informático para uso de los USUARIOS

8.1.1 El sistema operativo que será de utilización permanente por los USUARIOS será el que el CONCESIONARIO establezca. El mismo deberá cumplir con las exigencias de la DGA y deberá entregar en tiempo real, la información necesaria, en el formato que corresponda, para la correcta operación de la ZF.

8.1.2 Los datos contenidos en los sistemas de información son propiedad conjunta del CONCESIONARIO y los USUARIOS. Ninguna de las partes podrá divulgar bajo ningún concepto, información obtenida de dichos sistemas y que no le pertenezca. El único que puede utilizar la información y divulgarla es el CONCESIONARIO y solamente en los informes que debe realizar o entregar a los organismos públicos que así lo requieran.

8.1.3 El CONCESIONARIO informará a cada USUARIO sobre los parámetros que el sistema debe reunir, sus condiciones de compatibilidad y las condiciones para su incorporación.

8.2 Sistema de comunicaciones para los USUARIOS

8.2.1 Las líneas telefónicas son propiedad del CONCESIONARIO, las cuales no pueden ser transferidas, cedidas o vendidas entre USUARIOS.

8.2.2 Los USUARIOS no podrán instalar ningún tipo de antena sin previa autorización del CONCESIONARIO, esto incluye antenas de microondas para enlaces punto a punto, antenas satelitales, antenas de televisión, etc.

8.2.3 Las canalizaciones externas a los locales son de propiedad del CONCESIONARIO y no pueden ser utilizadas por los USUARIOS para ningún fin.

8.2.4 El USUARIO sólo podrá utilizar los puestos de conexión a la red para el propósito final que hayan sido contratados. Si el USUARIO desea conectar a ese puesto de red algún dispositivo que no sea una tarjeta de red de una PC (hubs, switches, routers, etc.) deberá solicitarlo por escrito al CONCESIONARIO y esperar la respuesta por el mismo medio. En el caso de que el USUARIO se conecte vía router deberá informar al CONCESIONARIO todas las direcciones de IP internas que configure, y si adquiere o cambia un ordenador deberá informarlo inmediatamente por escrito al CONCESIONARIO.

8.3 Control de inventarios y Auditoria

8.3.1 El CONCESIONARIO se reserva el derecho de verificar los inventarios de mercaderías de los USUARIOS, a través de auditores autorizados y capacitados para tal acto, debiendo los USUARIOS respetar las modalidades contables y administrativas que determinen los mismos.

8.3.2 Los USUARIOS aceptan que toda la mercadería que ingrese o egrese a la ZF sea inventariada y revisada por el CONCESIONARIO, tanto en la entrada, salida o en cualquier momento que se considere necesario hacerlo, ya sea en el propio EA del USUARIO o donde ésta se encuentre.

8.3.3 El CONCESIONARIO llevará un inventario permanente de la mercadería y bienes depositados en los EA del USUARIO. El costo del servicio será aplicado a través del Tarifario.

8.3.4 En el caso de actividad industrial o de cualquier tipo de transformación elaboración, combinación o mezcla de mercaderías ingresadas o venta interna, se registrará un movimiento a tales efectos.

8.3.5 Es responsabilidad exclusiva del USUARIO, que el inventario reflejado en el sistema informático del CONCESIONARIO coincida, en todo momento, con el inventario físico. En caso de detectarse diferencias entre el inventario declarado y la cantidad física de una mercadería, el USUARIO deberá aclarar la diferencia dentro de las cuarenta y ocho (48) horas. Vencido dicho plazo sin que se hubiera justificado la diferencia, el CONCESIONARIO informará a la DGA y al CV, sin perjuicio de las sanciones que pudiera aplicar.

CAPÍTULO 9: DE LOS ESPACIOS COMUNES Y ÁREAS VERDES

9.1. Todos y cada uno de los espacios y recursos de la ZF se utilizarán de acuerdo con la función o destino establecidos para cada uno de ellos, ya sea en forma general o en los respectivos Contratos comerciales de uso, no pudiendo alterarse esta función o finalidad sin la autorización del CONCESIONARIO.

9.2 Los USUARIOS, su personal, los prestadores de servicios, visitantes, funcionarios o personal dependiente del CONCESIONARIO, preveerán la utilización de los bienes y recursos de la ZF con los cuidados y precauciones necesarios que impidan su deterioro, inutilización o destrucción. Además, deberán abstenerse de toda acción u omisión que pudiera alterar, afectar o dañar los espacios y/o bienes de la ZF y colaborar con la limpieza e higiene, arrojando los residuos y desperdicios en los lugares habilitados al efecto y, si correspondiese, bajo las modalidades que se determinen para cada caso.

9.3 El equipamiento y mobiliario de uso público instalado en los espacios comunes no podrá ser removido o trasladado del lugar en que se encuentre instalado, sin autorización previa y por escrito del CONCESIONARIO. Salvo expresa autorización del CONCESIONARIO, no está permitido restringir el tránsito por los espacios comunes, ni efectuar delimitaciones con cintas, vallas u otros elementos.

9.4 En los terrenos destinados a un USUARIO, las áreas libres de los mismos serán parqueizados por éste. Por éste motivo el USUARIO deberá presentar un proyecto de parqueización el cual deberá ser aprobado por el DARQ. Los USUARIOS se comprometen a mantener la uniformidad y el mismo nivel de calidad en todos los espacios que tengan jardines y que rodean sus establecimientos.

9.5 Las áreas alquiladas por los USUARIOS orientadas a futuras expansiones serán mantenidas parqueizadas, libres de malezas, basura o escombros, reservándose el CONCESIONARIO el derecho a limpiarlas a costo del USUARIO que correspondiera.

9.6 Se prohíbe el lavado de vehículos dentro de los espacios comunes de la ZF.

CAPÍTULO 10: DE LOS SERVICIOS

10.1 Energía eléctrica

10.1.1 La energía eléctrica será suministrada por la empresa Servicios Públicos Sociedad del Estado.

10.1.2 Cada USUARIO y/o PERMISIONARIO abonará lo que el CONCESIONARIO le facture en concepto de gastos relativos a energía eléctrica. Para estos fines el CONCESIONARIO implementará un sistema de prorrateo o asignación de medidores dedicados.

10.2 Residuos sólidos

10.2.1 Los desperdicios, basura y sobras deberán ser depositados por los USUARIOS en el lugar y en los horarios determinados por el CONCESIONARIO en las circulares que emita. También se deberán respetar los tipos de recipientes para la clasificación de los residuos.

10.2.2 No está permitida, bajo ninguna circunstancia, la quema de basura y demás residuos.

10.3 Servicios prestados por empresas externas al CONCESIONARIO

10.3.1 Las empresas de limpieza, mantenimiento y demás servicios que pudiere contratar un USUARIO, deberán ser seleccionadas entre las autorizadas por el CONCESIONARIO, quién podrá solicitar fundadamente su sustitución.

10.3.2 Si no existiesen en la nómina, empresas para los servicios requeridos por el USUARIO, el CONCESIONARIO podrá autorizar a una empresa a prestar dicho servicio, siempre que cumpla con los requisitos solicitados a su entera satisfacción.

10.4 Servicios gastronómicos para el personal de la ZF

10.4.1 Solo se podrá cocinar alimentos en los lugares especialmente habilitados por el CONCESIONARIO.

10.4.2 Cada USUARIO dispondrá, en los casos que corresponda, la utilización de un espacio exclusivo dentro del depósito para la alimentación del personal.

- 10.4.3** Queda prohibido a los empleados y obreros ingerir alimentos fuera de estas áreas o las reservadas en el EA para tales fines, y particularmente en la parte exterior de los depósitos u oficinas.
- 10.4.4** No se autorizará ningún tipo de venta callejera de alimentos por parte de empresas o individuos dentro del Predio.
- 10.4.5** El personal de los USUARIOS o PERMISIONARIOS podrá ingresar al predio alimentos preparados para su consumo individual en los lugares habilitados.
- 10.4.6** El CONCESIONARIO podrá firmar un Contrato con uno o más USUARIOS cuya actividad sea brindar servicios gastronómicos al personal que opere en la ZF, independientemente de los que puedan prestar servicios gastronómicos en el CC del sector minorista.
- 10.4.7** El concesionario gastronómico, además de las específicas de su actividad, tendrá las mismas obligaciones que cualquier otro USUARIO de la ZF.
- 10.4.8** Los horarios de apertura y cierre de los servicios gastronómicos serán establecidos por el CONCESIONARIO mediante circulares.
- 10.4.9** Los movimientos de mercadería asociados con el servicio gastronómico sólo podrán realizarse en los horarios y por las vías de circulación que el CONCESIONARIO disponga para tal efecto.
- 10.4.10** Los servicios gastronómicos deben estar sujetos a lo dispuesto en el Código Alimentario Argentino (Ley 18.284).
- 10.4.11** El personal que se encuentre en contacto con alimentos deberá contar con su respectiva libreta sanitaria vigente, expedida por el organismo público designado para tal efecto.
- 10.4.12** Los materiales que sean utilizados para montar los sectores afectados a servicios gastronómicos deberán ser resistentes, anticorrosivos, fáciles de limpiar y desinfectar y habrán de ser conservados en excelente estado. Cuando el CONCESIONARIO lo considere pertinente se deberán renovar los mismos. Si el USUARIO no procediera al cambio dentro de los quince (15) días de solicitado, el CONCESIONARIO lo hará con cargo al USUARIO.
- 10.4.13** El revestido de las paredes y pisos deberá ser de material inabsorbente que permita su lavado y desinfección. La iluminación deberá ser suficiente, con medios naturales o artificiales. El local deberá ser bien ventilado para evitar el acumulamiento de humos y olores.
- 10.4.14** El diseño deberá ser tal que permita el desplazamiento del personal, la ubicación de los equipos, una superficie para la preparación de alimentos y la exhibición y expedición de los mismos.

CAPÍTULO 11: DE LAS TARIFAS, TASAS Y ARANCELES

- 11.1** El CONCESIONARIO fijará las políticas de tarifas de la ZF. Toda tarifa deberá ser cancelada oportunamente en el lugar y las condiciones que se determinen a tal efecto. El no pago de las tarifas por parte de los USUARIOS al CONCESIONARIO implicará las sanciones correspondientes, pudiéndose llegar a la rescisión del Contrato.
- 11.2** El tarifario deberá contener, como mínimo, las tarifas de los siguientes servicios expresadas en dólares estadounidenses y según el tipo de unidad descripto:

Nº	RUBROS	UNIDAD DE MEDIDA
A	ALQUILER DE TERRENOS	
A1	Para construcción de local o nave en sector mayorista	US\$/m2/mes
A2	Alquiler de terreno para depósito de mercadería al descubierto en sector mayorista	US\$/m2/mes
A3	Alquiler de terreno para construcción en sector minorista	US\$/m2/mes
B	ALQUILER DE LOCALES	
B1	Nave o Local por mes, con módulo de servicios sanitarios	US\$/m2/mes
B2	Nave o Local por mes, sin módulo de servicios sanitarios	US\$/m2/mes
B3	Oficina, con módulo de servicios sanitarios	US\$/m2/mes
C	ALMACENAJE EN DEPOSITOS	
C1	Alquiler por m3 tonelada, por mes o fracción	US\$/m3-t./mes
D	DEPÓSITO EN PLAYA O EXPLANADA	
D1	Alquiler por m2, por mes o fracción	US\$/m2/mes
D2	Tasa por vehículo por mes o fracción	US\$/Unidad/mes
E	MANIPULEO DE CARGAS Y/O MERCADERIAS	
E1	Carga/Descarga por m2 o tonelada	US\$/m3-t.
E2	Vehículos motorizados ingreso por única vez	%/valor CIF/Unidad
E3	Manipuleo de Cargas Generales y/o en los Depósitos por m3 o tonelada	US\$/m3-t.
F	VIGILANCIA	
F1	Mercadería de alto valor o alto riesgo por mes o fracción	% s/valor CIF/mes
F2	Vehículo motorizado, en % sobre valor CIF declarado por unidad y por única vez	% s/valor CIF/Unidad
G	CONFECCIÓN DE DOCUMENTACIÓN	
G1	Documentación de entrada de mercadería	US\$/embarque
G2	Documentación de salida	% s/valor FOB
G3	Documentación de salida con destino a comercialización dentro de la Provincia de Santa Cruz bajo regímenes especiales	% s/valor FOB
G4	Monto máximo para documentación de salida (mayorista)	US\$ máx.
H	MERCADERÍA DE ORIGEN NACIONAL O NACIONALIZADAS	
H1	Tasa de ingreso por única vez	% s/valor CIF
I	DERECHOS INSCRIPCIÓN	
I1	Derecho de inscripción por única vez (Usuarios Mayoristas)	US\$/Unidad
I2	Derecho de inscripción por única vez (Usuarios Minorista)	US\$/Unidad
J	SERVICIOS OBLIGATORIOS PARA USUARIOS ZONA FRANCA MINORISTA	
J1	Servicio control de stock	% s/ valor de ventas
J2	Servicio facturación por cuenta y orden (en reemplazo de J1 dentro del centro comercial)	% s/ valor de ventas

Notas: * Adicionalmente a estas tarifas se cobrarán en concepto de expensas aquellos gastos comunes y / o particulares que correspondan a cada usuario
* Las tarifas están expresadas en dólares estadounidenses

11.3 Más allá que las tarifas están expresadas en dólares estadounidenses, los pagos podrán efectuarse en pesos argentinos aplicándose el tipo de cambio vendedor establecido para esa fecha por el Banco Central de la República Argentina.

11.4 El CONCESIONARIO cobrará anticipadamente los servicios prestados que se devenguen mensualmente. El pago se podrá realizar hasta el día cinco (5) de cada mes, o el día siguiente hábil administrativo si éste no lo fuera.

11.5 El CONCESIONARIO podrá solicitar al USUARIO mantener permanentemente abierta una cuenta corriente bancaria en un banco de la plaza, autorizando a la institución bancaria en forma expresa e irrevocable a debitar de tal cuenta el día primero (1º) de cada mes.

11.6 En el caso de que existieran deudas por parte del USUARIO al CONCESIONARIO éste no otorgará ningún otro servicio como ser visaciones de documentos o certificados hasta tanto no se cancele la deuda.

11.7 Toda obligación de pago por parte del USUARIO que no sea cancelada en tiempo y forma será pasible, más allá de otras sanciones, de un recargo aplicando el interés fijado por el Banco de la Nación Argentina para adelantos en cuenta corriente.

CAPÍTULO 12: DE LAS INFRACCIONES, MULTAS Y SANCIONES

12.1 Sanciones

12.1.1 El régimen especial de sanciones previsto en el presente Reglamento no impide la aplicación de otras sanciones impuestas por normas jurídicas de orden nacional, provincial y/o municipal que pudieran corresponder.

12.1.2 Para la aplicación de las sanciones el CONCESIONARIO tendrá en cuenta los siguientes factores:

- La gravedad del hecho
- La incidencia sobre el medio ambiente
- El factor de riesgo creado a las personas y al ambiente.
- La reincidencia del infractor

12.1.3 La constatación de las infracciones se hará mediante acta labrada al efecto por un funcionario designado por el CONCESIONARIO. El acta de constatación deberá contener los siguientes datos:

- Nombre y domicilio del infractor, y/o del responsable del establecimiento donde se hubiere constatado la infracción.
- Mención de los hechos configurativos de la infracción constatada.
- En caso de corresponder, y si los hubiere, se hará mención e individualizará a los testigos de los hechos descriptos.
- Firma del funcionario designado al efecto por el CONCESIONARIO.

12.1.4 El funcionario oficiante procederá a dar inmediata notificación al presunto USUARIO infractor en el mismo acto de confeccionar el acta, haciendo entrega de un testimonio de la misma. Asimismo podrá notificar la infracción a la persona responsable del establecimiento que se encuentre presente en el mismo al momento de confeccionar el acta de infracción.

12.1.5 A partir de la notificación el infractor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para efectuar el descargo correspondiente ante el CONCESIONARIO, el cual deberá expedirse haciendo lugar al descargo o aplicando la sanción correspondiente, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles. Cuando fuera necesaria la opinión de técnicos especializados en la materia, los plazos para expedirse podrán ser prorrogados por un máximo de treinta (30) días hábiles.

12.1.6 Una vez que el CONCESIONARIO se expida, notificará al infractor en forma fehaciente. Si la sanción consistiere en una multa, el infractor deberá proceder al pago de la misma dentro del plazo establecido en la notificación.

12.1.7 Agotada la vía administrativa quedará expedita la vía judicial pertinente.

12.1.8 A efectos del cálculo de las multas se utilizará el concepto de Unidad de Cálculo (UC) que, tal cual se describe en el Art. 2.4 “Definiciones”, es el equivalente, en dólares estadounidenses, al valor del almacenaje en depósito de 1m³ o tonelada de mercadería por mes o fracción (Tarifa C1).

12.1.9 Toda infracción no tipificada en el siguiente cuadro conllevará la sanción que establezca el CONCESIONARIO en consideración a los factores enunciados en el Art. 12.2.1

INFRACCION	MULTA (cantidad de UC's)
Almacenar basura, escombros o desperdicios fuera de depósitos.	100
Sacar basura o desperdicios fuera del horario establecido	20
No cumplir con los horarios de apertura y/o cierre	10 /hora o fracción en falta
No mantener parqueizado el exterior del EA	50
Incumplimiento de los plazos de construcción o reformas	20 /día de atraso
Exhibición de publicidad o cartelera no autorizada	30
No devolución del EA al vencimiento del Contrato	20% del alquiler mensual/día atraso
No respetar las normas sobre volumen de sonido o emisión de olores	30
Estacionar indebidamente camiones, contenedores o demás vehículos	30
No entregar información en tiempo y forma	50/día de atraso
No mantener los EA en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y limpieza	40
Olvidar por segunda vez dentro del mismo mes calendario la COP.	10
Circular o estacionar los vehículos incumpliendo las normas del capítulo 3.	30
No encontrarse un responsable designado, en el momento de desarrollar las actividades comerciales, industriales o de servicios dentro del EA.	50
Realizar sorteos o promociones sin la debida autorización del CONCESIONARIO.	20
Dejar materiales, herramientas, equipos, vehículos y otros implementos abandonados u obstruyendo calles, pasillos o lugares de paso.	50

Almacenar materiales combustibles o explosivos en lugares no habilitados o sin previa autorización del CONCESIONARIO.	200
Realizar trabajos con fuego abierto sin autorización	50
No delimitar con vallas y/o cintas bicolor u otro medio visible y eficaz, los sitios donde pueda existir algún peligro para personas debida a las actividades que se estén realizando.	20
Personal no identificado debidamente	10
Efectuar descarga o desconsolidación de mercaderías en un predio, no debidamente cercado, alambrado o aislado del resto de la ZF.	40
Infracciones no tipificadas en el Art. 12.1.9	A criterio del CONCESIONARIO
Infracciones al Reglamento de Construcción	Ver Art. 14.23
Otras infracciones al Reglamento de Construcción	A criterio del DARQ

12.1.10 Más allá del pago de las multas que correspondieren, el USUARIO infractor está obligado a corregir, reparar, subsanar y/o volver a su condición original el objeto de la infracción. Si el USUARIOS así no lo hiciera en el plazo establecido en la notificación, el CONCESIONARIO estará habilitado a concretar las acciones necesarias con cargo al USUARIO.

12.1.11 En caso de reincidencia las multas se duplicarán y si volviera a concretarse una nueva infracción las mismas se cuadruplicarán. A partir de la tercera reincidencia, el CONCESIONARIO estará habilitado para rescindir unilateralmente el Contrato con el USUARIO, sin derecho a resarcimiento alguno y sin eximición del pago de las multas y/o daños y perjuicios que se hubieren producido.

12.2 Revocación de los Contratos

12.2.1 La revocación de la concesión, pasada en autoridad de cosa juzgada, implica automáticamente la pérdida de los derechos sobre los EA en locación. Durante la tramitación de las actuaciones por las cuales se esté juzgando el proceder de un USUARIO, es obligación del USUARIO continuar con la explotación con la debida diligencia y cuidado, bajo apercibimiento de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación ocasione.

12.2.2 En todos los casos en que se juzgue el comportamiento de un USUARIO, se formarán las actuaciones administrativas correspondientes, indicándose claramente los hechos, la conducta cuestionada y la norma vulnerada, quedando el CONCESIONARIO facultado para adoptar las medidas precautorias que estime pertinentes.

12.2.3 En el caso de rescisión del Contrato por parte del USUARIO, éste deberá abonar una multa equivalente a veinticuatro (24) veces el valor de la locación mensual de los EA.

CAPÍTULO 13: DEL MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE

13.1 Los USUARIOS deberán cumplir con todas las normas técnicas y medidas sanitarias, precautorias, de tutela o de cualquier otra índole, creadas o a crearse, que tengan por objeto lo siguiente:

- Proteger, preservar y mantener la integridad psicofísica de los trabajadores.
- Prevenir, reducir, eliminar o aislar los riesgos de los distintos centros o puestos de trabajo.
- Estimular y desarrollar una actitud positiva respecto de la prevención de los accidentes o enfermedades que puedan derivarse de la actividad laboral.

13.2 Toda persona que cumpla funciones en el ámbito de la ZF, deberá asegurar la viabilidad ambiental de sus acciones y/o de sus actividades, en un todo de acuerdo con las normas nacionales, provinciales, municipales e internacionales vigentes.

13.3 Todas las actividades que se efectúen en la ZF, deberán realizarse con sujeción a las normas vigentes en materia de medio ambiente y salud pública, siendo una obligación de cada generador de residuos industriales o domésticos, peligrosos, patógenos y asimilables, efectuar todos los procedimientos que se establezcan para el procesamiento, depósito, transporte y disposición final y/o destrucción de los mismos.

13.4 Sin perjuicio de lo establecido en el presente Reglamento se deberá dar estricto cumplimiento a:

- La Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587 y su Decreto Reglamentario N° 351/79.
- La Ley de Seguridad e Higiene en la construcción y su Decreto Reglamentario 911/96.
- La Ley sobre Riesgos del Trabajo N° 24.557 y su Decreto Reglamentario 170/96.
- Las Leyes y Reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales en cuanto resulten de aplicación.
- Los Convenios colectivos de trabajo vigentes para la actividad de que se trate.

13.5 Los USUARIOS industriales deberán tratar los fluidos resultantes del proceso dentro de sus predios, con el objeto de evacuar los efluentes depurados respetando las legislaciones vigentes.

13.6 Los desagües pluviales serán independientes y estarán conectados a la red general construida a este fin, contarán con cámara de sedimentación y rejilla separadora de sólidos para evitar que estos se incorporen a la red de desagüe.

13.7 Queda expresamente prohibido el empleo o manipulación de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas que de conformidad a la legislación vigente resulten perjudiciales para la salud humana, la flora o la fauna de la región, como asimismo aquellas nocivas o perjudiciales para la preservación de la atmósfera.

13.8 El USUARIO responsable de haber producido un daño al medio ambiente queda obligado a su pleno resarcimiento, debiendo en la medida de lo posible volver los componentes del medio ambiente a su estado anterior.

13.9 Está absolutamente prohibida la incineración o quema a cielo abierto de residuos u otros elementos en todo el ámbito de la ZF.

13.10 Queda expresamente prohibido volcar en arroyos, ríos, cauces de aguas permanentes o semipermanentes, o desagües, residuos líquidos o sólidos que contengan elementos contaminantes. El USUARIO podrá solicitar autorización al CONCESIONARIO para verter residuos especiales,

en cuyo caso, dichos residuos deberán ser previamente tratados en plantas de tratamiento de efluentes que los tornen inocuos para el medio ambiente. Del mismo modo, se deberán tomar las medidas pertinentes para el caso de emanación de gases a la atmósfera.

13.11 Por razones de seguridad y medio ambiente se recomienda el uso de auto elevadores eléctricos dentro de los locales de depósito, debiendo ubicarse las instalaciones para la recarga de batería en una zona aislada destinada exclusivamente a tales efectos y con muros que constituyan barreras contra incendio, con suficiente ventilación e instalación eléctrica apropiada en base a lo establecido por el CONCESIONARIO. En caso de que el USUARIO mantenga el uso de otro tipo de auto elevadores (a combustión interna, a gas licuado de petróleo, etc.) el CONCESIONARIO controlará y autorizará su uso solamente en la medida en que los mismos no disparen el sistema de detección de humo e incendios. El USUARIO será responsable del cumplimiento de las recomendaciones de las empresas aseguradoras, así como de cualquier perjuicio que dicho uso ocasione a otras empresas instaladas en la ZF.

13.12 - Los autoelevadores y otros medios de transporte de cargas, deben tener marcada en forma visible la carga máxima a transportar. Los mandos de la puesta en marcha, aceleración, elevación y freno, reunirán las condiciones de seguridad necesarias para evitar su accionamiento involuntario.

13.13 Se prohíbe el transporte de personas sobre las cargas o sobre la horquilla del autoelevador.

13.14 Los aparatos para izar y transportar estarán equipados con dispositivos para el frenado efectivo de una carga superior a la admisible. Los ganchos de izaje estarán provistos de dispositivos de seguridad para evitar que las cargas puedan salirse.

13.15 Es obligatorio en el interior de los EA, que lo requieran por su actividad, el uso de ropa de trabajo adecuada, cascos, guantes y calzado de seguridad con puntera de acero. Estos elementos constituyen el equipo mínimo de protección personal. La determinación de la necesidad de uso de otros elementos de protección personal estará a cargo del responsable de Higiene y Seguridad en el trabajo del USUARIO.

13.16 Todos los materiales se deben separar por clase, tamaño y largo y acomodar en pilas parejas y ordenadas, a efectos de evitar caídas. Las mercaderías deben estar paletizadas. La estiba en pallets superiores a los 1.200 Kg., deben estar paletizadas con esquineros y dos zunchos como mínimo, sean lineales o en cruz. Si las estibas son altas, se deberán escalonar hacia atrás de acuerdo a como aumenta la altura y las filas de materiales se colocarán en cruz respecto a la anterior.

13.17 Los materiales acopiados en espacios abiertos deberán estar perfectamente señalizados, o bien, cercados. El almacenamiento de materiales en sacos o bolsas se hará sobre una base firme, fuera del contacto con el suelo y en pilas no superiores a diez (10) sacos, trabándose en forma tal de evitar su deslizamiento o caída. Los caños que se estiben deben afirmarse mediante cuñas o puntales.

13.18 Las estibas que por un hecho accidental tengan comprometida su estabilidad, se deberán deshacer bajo la supervisión del responsable en Seguridad e Higiene designado por el CONCESIONARIO. Al retirarse material de las estibas, no debe comprometerse la seguridad de los trabajadores, ni la estabilidad de las mismas.

13.19 Será obligatorio mantener el orden y la limpieza en todas aquellas áreas donde se almacenen materiales y mercaderías como asimismo en todas las vías de circulación que se utilicen para el transporte.

13.20 Los USUARIOS, deberán emplear estanterías tipo rack cuando las características técnicas de las mercaderías así lo requieran.

CAPÍTULO 14: DE LOS CONSIDERANDOS ARQUITECTÓNICOS Y LA REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURAS Y MODIFICACIONES

14.1 Principios generales

14.1.1 Las disposiciones de este Reglamento de Construcción regirán en el desarrollo de las construcciones, ampliaciones o reformas que se lleven a cabo dentro de la Zona Franca Santa Cruz, debiendo sujetarse a las mismas todas las obras o instalaciones públicas o privadas que se ejecuten en los terrenos de la ZF.

14.1.2 El análisis de cumplimiento de las pautas establecidas en el presente Reglamento y la aprobación de los proyectos, planos y documentación complementaria estarán a cargo del CONCESIONARIO a través de su Departamento de Arquitectura (DARQ).

14.1.3 El CONCESIONARIO podrá contratar, en el caso que así se requiera, servicios externos de control de obras, y asesoramientos varios (especialistas hidráulicos, topográficos, agrimensores, etc.) para resolver situaciones puntuales generadas por cuestiones extraordinarias. Estos servicios serán con cargo al USUARIO que corresponda.

14.2 Facultades del Departamento de Arquitectura

14.2.1 Corresponde al DARQ hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento. Para este fin el CONCESIONARIO, tiene las siguientes facultades:

- Acordar determinaciones administrativas para que las construcciones e instalaciones reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética.
- Controlar el uso de los terrenos y las densidades de construcción, de acuerdo con el interés solicitado para tal fin.
- Conceder o negar, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables y este Reglamento, permisos para obras relacionadas con la construcción.
- Inspeccionar y controlar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas a fin de verificar que se ajusten a su uso previsto y a los planos aprobados.
- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento.

14.3 Definiciones

Altura de Edificación: es la altura máxima que podrá tener el volumen edificado dentro de cada lote, que se medirá desde el nivel de terreno natural (NTN) hasta el punto más alto del volumen incluyendo techumbres y excluyendo sólo chimeneas.

Distanciamiento mínimo y/o retiros: es la separación mínima que debe existir entre el plano exterior más saliente de la edificación y el deslinde más cercano del lote donde se realizará la construcción, exceptuando el o los deslindes contiguos a las vialidades principal o secundaria

Ejes Medianeros (EM): son las líneas que deslindan cada lote con los lotes linderos.

Factor de Ocupación de Suelo (FOS): es la razón entre la superficie total edificada en planta baja y la superficie útil del lote, medida en proyección horizontal. Para estos efectos, la superficie edificada del 1° piso y siguientes se determinará por la proyección vertical de la construcción sobre el terreno excluyendo la proyección de aleros.

Factor de Ocupación Total (FOT): es la razón entre la superficie total edificada y la superficie útil del lote.

Línea de construcción (LC): es el plano vertical más externo del lote sobre el cual se permite construir o levantar el plano más saliente de cualquier construcción existente en el lote.

Lote: es cada una de las unidades que entrega en locación el CONCESIONARIO.

Nivel del Terreno Natural (NTN): es el nivel del suelo antes de haber sido afectado por movimientos de tierra propios de las obras de edificación, definido como el nivel medio en el frente del lote.

14.4 Proyecto Arquitectónico

14.4.1 Normas Generales

14.4.1.1 El Proyecto Productivo Industrial o Comercial descrito en el Art 7.2.3, deberá ser dirigido al CONCESIONARIO, el cual lo evaluará a los efectos de determinar la viabilidad de la locación de terrenos.

14.4.1.2 El CONCESIONARIO determinará la ubicación de los lotes según disponibilidad, avance del master plan y los usos que le dará el USUARIO.

14.4.1.3 Para lograr los objetivos de armonía de la urbanización, es indispensable la unidad del paisaje, el equipamiento y las construcciones particulares, por lo que se exigirá correspondencia de estilo y calidad para preservar la coherencia de la ZF.

14.4.1.4 El cumplimiento del reglamento de edificación deberá ser estricto y se controlarán y evaluarán los proyectos, calidad de construcción y terminación de las edificaciones.

14.4.1.5 El DARQ es el responsable de lo enunciado y puede denegar la aprobación de proyectos, materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio no reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas.

14.4.2 Criterios mínimos de diseño y construcción:

- Las construcciones deberán ser de ejecutadas con sistemas de hormigón premoldeado (tipo Astori, Pretensa, Prear, Vibrocom, etc.) y materiales de primera calidad. En el caso de utilizar materiales importados la calidad de los mismos será responsabilidad del profesional encargado de dirigir la obra y deberán contar con la aprobación del DARQ.

- Todos los lados de las construcciones deberán ser tratados arquitectónica y constructivamente como fachadas, serán similares y homogéneos en cuanto tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de lograr una armonía arquitectónica que será tenida en cuenta para su aprobación.
- Cubiertas y Techados: podrán ser de hormigón premoldeado o metálicos. En este último caso, deberán contar con un tratamiento arquitectónico a fin que no sean visibles desde el nivel de la calle.
- Colores: el DARQ indicará los colores a utilizar en el exterior de las construcciones, con el objetivo de mantener la armonía del conjunto de la ZF y el entorno.
- El DARQ podrá autorizar otros materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas por la ZF.

14.4.3 Otros requisitos

14.4.3.1 Los accesos a los depósitos serán aptos para su precintado y deberán contar con cerraduras de doble combinación o con dos cerraduras de distinta combinación, quedando cada llave en poder del USUARIO y del CONCESIONARIO, respectivamente, a disposición de la DGA. Cuando se trate de tanques o esferas, las bocas de entrada y salida deberán ser aptas para su precintado.

14.4.3.2 Las relaciones de iluminancias y la uniformidad de la iluminación deberán cumplir las normas en vigencia según el destino del local, pudiendo el DARQ solicitar su adecuación.

14.4.3.3 La instalación eléctrica de las construcciones deberá reunir la condición de estar en su totalidad bajo cañerías y el tablero principal contar con protección termo magnética y diferencial.

14.4.3.4 En el caso de colocar tanques de combustible, la ubicación, instalación, ventilación, prevenciones de incendio, etc. deberán respetar las normas de la Subsecretaría de Combustibles dependiente de la Secretaría de Energía del Ministerio de Planificación.

14.4.3.5 Los techos que sean transitables deberán estar cercados con baranda o parapeto de 1,00 m de altura, computada a partir del solado.

14.4.3.6 Las instalaciones de gas responderán al reglamento de la distribuidora que corresponda y a la norma que otorgue mayor garantía a la instalación.

14.4.3.7 El USUARIO, en ningún caso, podrá construir y/o utilizar pozos ciegos para ningún uso.

14.4.3.8 En los casos que se requieran cámaras frigoríficas se contemplará especialmente el lay out y las formas constructivas de los paneles aislantes, para garantizar el mejor aprovechamiento posible de la energía. Además deberán de cumplimentar las normas específicas para cámaras frigoríficas y todos los requisitos del SENASA.

14.5 Superficie Edificable

14.5.1 Superficies de los lotes:

Ningún lote, identificados a efectos de este Reglamento como “Espacios Asignados (EA)” podrá tener una superficie menor a los 2.500 m².

14.5.2 Factores de Ocupación:

14.5.2.1 El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo se establece en los siguientes valores:

ZF Mayorista: 70%

ZF Minorista: 60%

Los aleros y proyecciones de cubiertas mayores a 0.50m de proyección, computarán en el FOS.

14.5.2.2 El Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo, será del del cien por ciento (100%).

14.5.2.3 Toda edificación deberá contar con una superficie cubierta no menor a los 400 m².

14.5.2.4 La porción del lote que no cuente con edificaciones y no sea un lugar de maniobras con el suelo compactado o asfaltado para tal fin, deberá ser parquizado y conservarse el terreno absorbente.

14.6 Retiros Obligatorios

14.6.1 Cada lote tendrá definida sus propias áreas edificables, las que serán suministradas por el DARQ.

14.6.2 Retiro de Frente Obligatorio: Se deberá respetar una franja del lote libre por delante de la construcción de 5,00 m, de profundidad por todo el ancho del lote.

14.6.3 Retiro de Fondo Obligatorio: se deberá respetar una franja del lote libre de construcción del siguiente ancho en todo el fondo del lote:

ZF Mayorista: 5,00 m.

ZF Minorista: 8,00 m.

14.6.4 Retiro Bilateral: Se deberán respetar dos franjas del lote libre de construcción del siguiente ancho por toda la profundidad del lote:

ZF Mayorista: 3,00 m.

ZF Minorista: 5,00 m.

14.6.5 Lotes de esquina o irregulares: el DARQ contemplará puntualmente los retiros en cada caso de lote en esquina, cul de sac o irregular.

14.6.6 Estas medidas de retiros serán tomadas desde el borde de la construcción o de los aleros o cualquier parte saliente de la construcción mayor a 0,50 m, así sea ésta en altura.

14.6.8 Se prohíben todo tipo de construcciones complementarias en los retiros, ya sean pérgolas descubiertas, gabinetes de servicio, y demás construcciones que puedan afectar con su uso, al lote lindero.

14.6.9 El espacio comprendido entre la línea de frente de cada lote y el borde de la calzada, es parte de la calle y en consecuencia propiedad común. Por ello, antes de efectuar alcantarillas, cambios de niveles de terreno, entubamientos, badenes para accesos peatonales o vehiculares, y cualquier otro tipo de modificación o colocación de objetos, deberá requerirse la autorización expresa al DARQ por nota, acompañado por un dibujo explicativo, planos, memoria descriptiva o cualquier documentación que explique las obras que se pretenden realizar.

14.6.10 En el caso de la evacuación de las aguas de lluvia es obligatoria la colocación de canaletas para los espacios donde haya movimiento de personas. Para ello se deben ejecutar bajadas en la línea de la edificación y su descarga sobre la vereda, incorporando canalizaciones de las aguas a través de tuberías de PVC de 110 mm.

14.7 Altura de las Edificaciones

14.7.1 Se fijará el nivel cero como el nivel del lote natural en el punto más alto de la línea de frente del mismo. Por consiguiente, se considerará para la medición de las alturas reglamentarias,

de cada lote, a este punto como nivel +/- 0,00. Se entiende como frente del lote aquel lado que dé sobre la calle. En el caso de esquinas será elegido como frente el que dé a la calle principal.

14.7.2 El nivel de piso de PB no será inferior a los 40 cm., ni mayor de 70 cm., sobre la cota de la parcela. El relleno del lote, no deberá superar los 70 cm. sobre la misma cota.

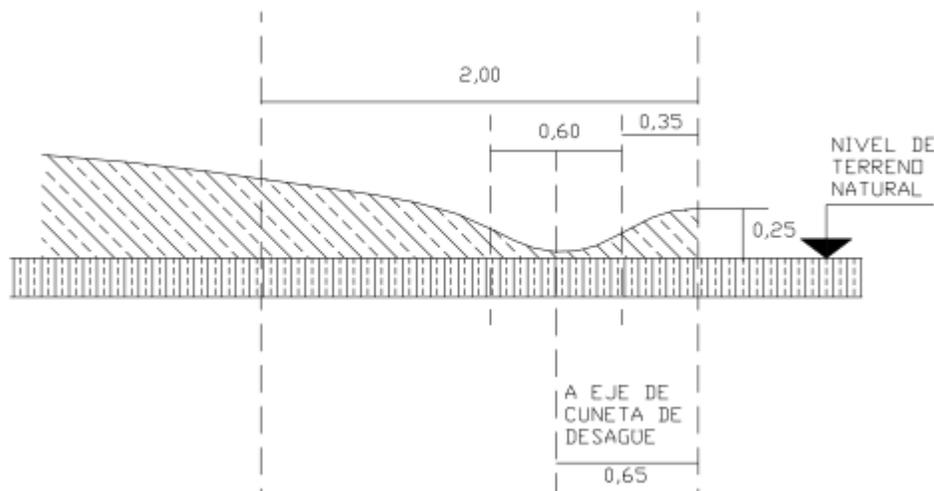
14.7.3 El límite de altura será de 12,00 m., tomado desde la cota +/- 0,00. Sólo podrán sobresalir de este plano, chimeneas y/o conductos de ventilación tratados acorde con el resto de la obra. El plano límite para estos estará a los 13,50 m.

14.7.4 La instalación de antenas de radio o televisión -siempre que se tenga la autorización por parte del DARQ para su colocación- y los tanques de agua, no podrán superar el máximo establecido en el Artículo anterior, debiendo instalarse de manera tal que no sobresalgan ni resulten visibles desde los terrenos lindantes, ni desde la calle.

14.7.5 Cuando el proyecto de construcción involucre la modificación del perfil natural del lote, se deberá presentar el plano con los niveles, escurrimientos correspondientes a la línea de la calle y un corte alimétrico. Sólo se autorizarán estas propuestas como caso especial y siempre que se posibilite el escurrimiento normal de las aguas pluviales y se preserven las características de la zona, de modo tal que la construcción sobreelevada no ocasione perjuicios a los lotes vecinos.

14.7.6 Los USUARIOS deberán construir un badén separado al Eje Medianero entre los lotes, para evacuar las aguas de lluvia hacia la calle, debiendo arbitrar los medios para no perjudicar a su vecino.

Detalle de Badén:



14.7.7 Por todo asunto que respecte a los temas de escurrimiento, drenajes, niveles, etc., se deberá consultar al DARQ. En caso que se detectasen modificaciones no aprobadas, el CONCESIONARIO exigirá la rectificación de dicha anomalía.

14.8 Estacionamientos

14.8.1 Es obligatorio proyectar un mínimo de cinco (5) módulos de estacionamiento por lote

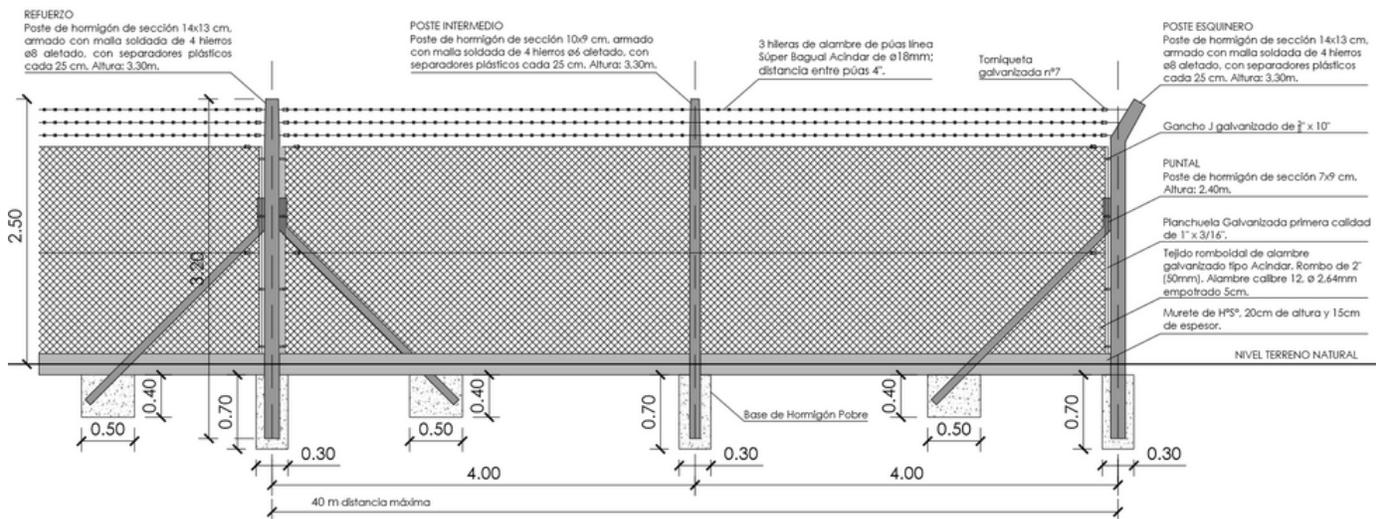
14.8.2 Los módulos de estacionamiento serán de 2.50m. por 5.00m.

14.8.3 No está permitido estacionar en las vías de circulación.

14.9 Cercos

14.9.1 Todos los lotes de la ZF Mayorista deberán ser cercados en todo su perímetro. Este cerco deberá tener una altura de dos metros y medio (2.5 m.). Dichos cercos deberán construirse con postes y alambre tejido o reja metálica, se podrán cubrir con arbustos o plantas.

14.9.2 Para la realización del cerco se deberá utilizar el siguiente detalle:



14.9.3 En el caso de lotes de la ZF Minorista se tratará, con la aprobación de la DGA, de no utilizar alambrados para dividir los lotes, aconsejándose cerco vivo o cercas bajas a fin de conformar un entorno agradable para el visitante.

14.10 Veredas

14.10.1 Entiéndase por vereda, el espacio conformado entre la línea límite del frente y el cordón de la calle cuneta/calzada.

14.10.2 Las veredas en las cuales circulen personas deberán ser de material resistente, asfalto, hormigón o compactado.

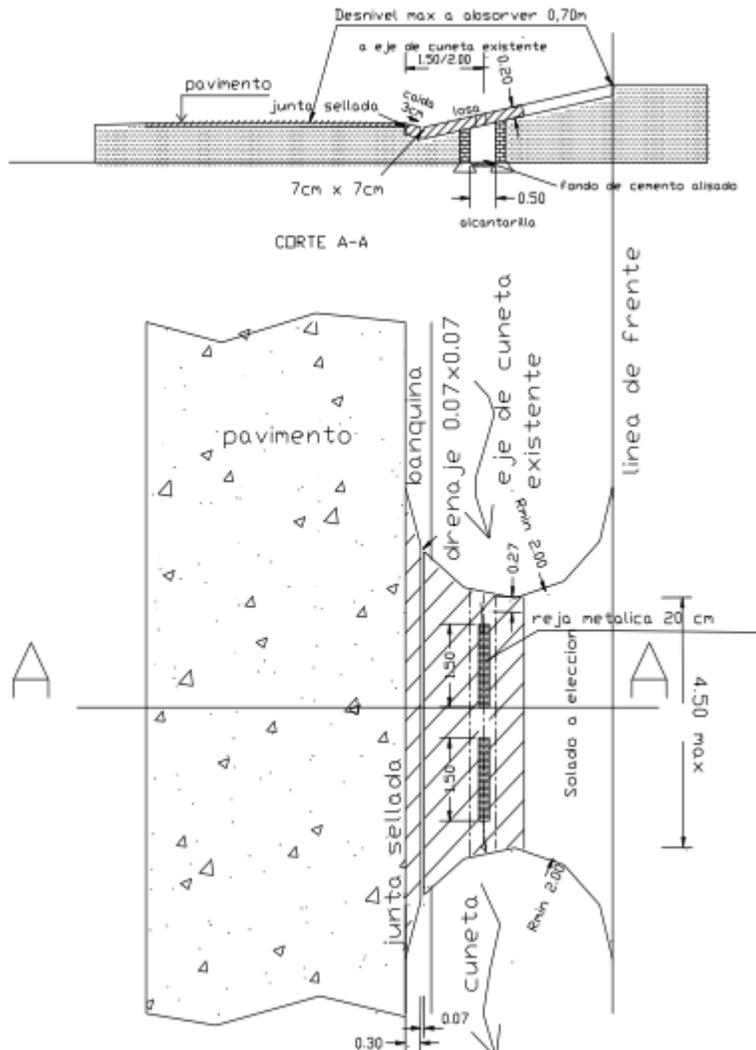
14.10.3 Se podrán usar para accesos vehiculares y/o peatonales.

14.11 Accesos

14.11.1 Las rampas de acceso peatonales a cada lote respetarán un ancho máximo de 1,50 m. Las de acceso vehicular podrán tener un ancho máximo sobre la línea de pavimento de 6,00 m., hasta llegar en forma trapezoidal a 4,50 m. a la línea de frente de lote.

14.11.2 Está totalmente prohibido entubar el frente del lote, en el caso de poseer un acceso imperial el DARQ autorizará la ejecución de 2 rampas de acceso vehiculares, en ningún caso se podrán realizar más de 2 rampas por lote.

14.11.3 Detalle de rampa de acceso vehicular:



Nota: en caso de entrada doble se deberá dejar una distancia libre min de 4,50m.

14.11.4 Será obligación del profesional cumplir con lo dictado por el DARQ sobre la sección y los niveles que deberán tener los desagües que podrían atravesar las rampas de acceso a los lotes, con el fin de facilitar el correcto escurrimiento de las aguas.

14.11.5 En el transcurso de la obra se podrá realizar una rampa de acceso provisoria materializada por medio de caños de cemento diámetro mínimo de 40 cm sin alterar el perfil de la cuneta. Los mismos deberán cubrirse con una capa de suelo seleccionado y compactado u hormigón, el cual se demolerá en al momento de realizar la rampa definitiva.

14.11.6 Están terminantemente prohibidas las pendientes de desagüe del lote sobre los lotes linderos. Deberá preverse la pendiente hacia la cuneta frontal

14.12 Usos Permitidos

14.12.1 Dentro de la Zona Franca Mayorista las construcciones a ser realizadas por los USUARIOS podrán destinarse a las siguientes actividades:

- Almacenaje.
- Comercialización.
- Consumo.
- Utilización.
- Transformación.
- Elaboración.
- Combinación.
- Mezcla.
- Reparación o cualquier otro perfeccionamiento o beneficio.
- Otras que el CONCESIONARIO considere que son necesarias para el normal desarrollo de las actividades donde de la ZF.

14.12.2 Dentro de la ZF Minorista, las construcciones a ser realizadas por los Permisarios podrán tener los siguientes destinos:

- Local de venta o exhibición
- Salas o espacios de prueba, testeo y/o service de las mercaderías comercializadas.
- Locales gastronómicos
- Locales de entretenimiento (cines, bowling, juegos electrónicos, pistas de patinaje, etc.)

14.12.3 Quedan expresamente prohibidas las construcciones precarias, unidades industrializadas de mediocre calidad o cualquier otro tipo de sistema constructivo que el CONCESIONARIO interprete que no responde a la calidad técnica, la seguridad y la estética requerida.

14.12.4 Queda prohibida la instalación de tanques para agua de hierro o tipo molino, los tanques de fibrocemento o premoldeados a la vista, así como las cañerías de entrada y salida de los mismos a la vista.

14.13 Materiales

14.13.1 Los materiales que se especifiquen en el proyecto arquitectónico, deberán ser de la especie y calidad que se requieran para el uso a que se destine cada parte del mismo Se procurará el uso de materiales de primera calidad e incombustibles o cuando menos de tal naturaleza que dificulten la propagación del fuego, previamente autorizados por el CONCESIONARIO cuando se apruebe el Proyecto Productivo Industrial o Comercial.

14.13.2 Las carpinterías serán de aluminio o de PVC con DVH del color que fije el DARQ.

14.13.3 Se encuentra prohibido el almacenamiento y acopio de materiales en lotes que no cuenten con la autorización para comenzar con las obras.

14.14 Construcciones Provisionales

14.14.1 El CONCESIONARIO autorizará la colocación de instalaciones provisionales, cuando a su juicio, haya necesidad de las mismas y fijará el plazo máximo para su retiro. Estas instalaciones deberán ser seguras, higiénicas y conservarse en buen estado.

14.14.2 Sólo podrán colocarse carteles de obra en el frente, mientras dure la ejecución de la misma, siendo su tamaño máximo de 1.50 x 1.00 m. El cartel deberá contener: el nombre del director de obra, su número de matrícula, su domicilio legal, y el número de expediente que le será asignado oportunamente por el CONCESIONARIO.

14.14.3 El obrador deberá construirse dentro del lote respetando los retiros reglamentarios y estará constituido por una casilla de un piso (pintado de color que fije el DARQ) y baños químicos para los obreros, con sus puertas ocultas. Se encuentran prohibidos los pozos absorbentes.

14.14.4 En el caso de no construir un cerco perimetral como el que se indica en el Art. 14.9.2 al inicio de las obras, se deberá colocar un cerco perimetral provisional, el cual deberá ser de madera, lámina, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las garantías de seguridad solicitadas por el CONCESIONARIO. Tendrá una altura mínima de 2,40 m., con superficie lisa, sin más claros que las puertas y pintado de igual color del obrador.

14.14.5 En obras en que la invasión de la acera lo amerite, el CONCESIONARIO podrá exigir que se construya un pasocubierto además del cerco, el cual tendrá una altura mínima de 2,40m.

14.14.6 Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la distancia de caída de los materiales de demolición o construcción sobre ella, no exceda de 10,00 m..

14.14.7 Se encuentra terminantemente prohibido tener animales en los obradores.

14.14.8 Se deberán instalar carteles y señalizaciones necesarias para información de riesgos, medios de protección y normas básicas de seguridad.

14.14.9 Se dispondrá en todo lugar de trabajo, y en forma accesible y señalizada, de uno o más botiquines de primeros auxilios con elementos de emergencia.

14.14.10 Los locales, ambientes, armarios y otros donde se almacenen pinturas, pigmentos y sus diluyentes deben:

- Ser de construcción no propagante (resistencia al fuego mínima F-90).
- Mantenerse bien ventilados de manera tal que las concentraciones de gases y vapores estén por debajo de los máximos permisibles y no presenten riesgos de explosión o incendio.
- Estar protegidos de la radiación solar directa y fuentes de calor radiante.
- Contar con sistema de extinción de clase adecuada.
- Disponer de instalaciones eléctricas estancas o antiexplosivas, de acuerdo al riesgo

14.15 Restricciones de Construcción

14.15.1 Está prohibida la utilización de los espacios comunes y/o lotes vecinos para la guarda o depósito de materiales de construcción. Deberá procurarse el mayor orden y limpieza posible durante el transcurso de las obras.

14.15.2 Se encuentra prohibida la construcción de quinchos o parrillas en los EA.

14.16 Comunicación con las calles internas de acceso

14.16.1 Todas las construcciones deberán tener accesos y salidas directas a las calles internas de la ZF o comunicarse con ellas, por pasillos con anchura mínima de dos (2) metros.

14.16.2 Los talleres de mantenimiento y cuartos de máquinas deberán tener salidas independientes del resto de la construcción.

14.16.3 En los lotes que lindan con el cerco perimetral de la ZF se encuentra prohibido ingresar materiales por el cerco, ya que todo ingreso deberá hacerse por los ingresos establecidos por el CONCESIONARIO.

14.17 Pasillos y Escaleras

14.17.1 Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles aunque tengan elevadores. El ancho mínimo de las escaleras será de 1,20 m., las huellas tendrán un mínimo de

0,30 m. y los peraltes un máximo de 0,18 cm.; las escaleras deberán construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos o barandales de una altura de 0,90 cm. Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.400 m² por planta y sus anchos variarán en la forma siguiente:

Superficie de construcción	Ancho
Hasta 700 m ²	1,20 m.
De 701 a 1050 m ²	1,80 m.
Más de 1051 m ²	2,40 m.

14.18 Servicios Sanitarios

14.18.1 Las construcciones deberán contar con dos locales para servicios sanitarios por planta, uno destinado al servicio de hombres y el otro al de mujeres, ubicados de tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

14.18.2 Por cada 400m² o fracción de la superficie construida, se instalará un excusado y un mingitorio para hombres y un excusado para mujeres.

14.18.3 El USUARIO deberá prever, dentro de sus construcciones, vestuarios y sanitarios para ambos sexos, cuando el carácter de los procesos, manipuleos, etc. exijan que su personal efectúe cambios de indumentaria, entre la ropa habitual de calle y la de trabajo

14.19 Aguas Residuales

14.19.1 Queda prohibido establecer pozos, zanjas o galerías destinadas a facilitar la absorción por el terreno, así como su vertimiento en ríos o arroyos, de aguas residuales, capaces por su toxicidad o composición química o bacteriológica, de contaminar las aguas potables salvo el caso en que sean tratadas previamente.

14.20 Previsiones Contra Incendio

14.20.1 Todas las construcciones deberán tener una instalación hidráulica independiente, para casos de incendio. La tubería de conducción será de un diámetro mínimo de 7,50 cm. y la presión necesaria en toda la instalación, para que el volumen de agua alcance el punto más alto del edificio. En caso de que se instalen rociadores, estos se colocarán a la altura del techo y a razón de uno por cada 10 m².

14.20.2 En construcciones de gran altura y con una gran continuidad por planta se procurará la construcción de muros continuos de piso a techo, de material incombustible que no disten más de 30 m. entre si y que subdividan en secciones a la planta para evitar la propagación del fuego (muros corta fuegos).

El paso de ductos o albañales, a través o por debajo de muros corta fuego, debe asegurarse contra la infiltración de humo. Asimismo, se sujetará a todas las disposiciones que dicte el Cuerpo de Bomberos.

14.20.3 Los depósitos de materiales explosivos deberán quedar aislados del resto de la construcción, construirse a base de muros dobles y con techo que sea fácilmente desprendible. Asimismo deberán tener salida independiente a la calle.

14.20.4 Las construcciones deberán tener las siguientes medidas de seguridad:

- Extintores.
- Redes húmedas.
- Redes secas (de ser necesarias).
- Estanques (de ser necesarios).
- Gabinetes contra incendios.
- Detectores de incendios (de humo o calor)
- Sistemas contra incendios.

14.21 Ejecución de las Obras

14.21.1 Normas Generales

14.21.1.1 Durante la ejecución de obras se colocarán tapiales fijos que cubrirán todo el frente del predio y una faja anexa de sesenta centímetros sobre la vía pública.

14.21.1.2 Se tomarán las precauciones debidas para evitar que las demoliciones causen daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección se tendrá cuidado de no introducir esfuerzos que causen perjuicios a las construcciones colindantes.

14.21.1.3 No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones.

14.21.1.4.1 Cuando se lleven a cabo excavaciones con una profundidad mayor de 1,50 m., deberán efectuarse nivelaciones fijando referencias y testigos.

14.21.1.4.2 Al efectuarse excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones y medidas de seguridad necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

14.21.1.4.3 En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

14.21.1.5 La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán los adecuados a la finalidad del mismo. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los de proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

14.21.1.6 Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

14.21.1.7 Tratándose de pavimentos en predios particulares y los destinados al tránsito de vehículos, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base.

14.21.1.8 Todo elemento que forme parte de una fachada y todo recubrimiento empleado para su terminación o acabado, deberá colocarse fijándolo a la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos.

14.21.1.9 Cuando deban efectuarse refacciones en edificios implantados dentro de los límites de la ZF, deberán arbitrarse las medidas tendientes a la no variación del estilo, debiéndose emplear para tal fin materiales similares a los existentes. Todo emprendimiento deberá contar con la expresa autorización del DARQ.

14.21.2 Inicio y Plazo de Ejecución

14.21.2.1 Previamente a la presentación de los planos, el USUARIO solicitará al CONCESIONARIO la hoja de amojonamiento y se informará sobre los servicios que necesite. Aprobados los planos, el USUARIO podrá comenzar la obra para lo cual deberá solicitar y convenir con las empresas prestatarias el suministro de servicios.

14.21.2.2 Para la instalación del medidor de electricidad se deberá colocar el número de expediente y una térmica en el pilar correspondiente.

14.21.2.3 El plazo máximo autorizado para la finalización de las construcciones es de trescientos sesenta (360) días corridos contados desde la fecha de aprobación del proyecto por el DARQ.

14.21.2.4 Durante el transcurso de la obra los USUARIOS deberán mantener la misma limpia y desmalezado el lote.

14.21.2.5 El CONCESIONARIO suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso, o la que, teniéndolo, no se ejecute de acuerdo con los documentos aprobados. Cuando no se acate la orden de suspensión comenzarán a contar las sanciones previstas en el presente Reglamento.

14.21.2.6 En el caso que se encuentren obras paralizadas por más de 90 días, el CONCESIONARIO deberá requerir un informe al USUARIO del lote. Dicho informe, que deberá ser firmado por el profesional actuante, se referirá al cumplimiento del plan de avance de la obra. Si la obra fuere discontinuada, el CONCESIONARIO aplicará las sanciones que correspondan.

14.21.2.7 Si se hiciera efectiva la paralización de la obra con causa justificada, se deberá demoler el obrador, retirar todos los materiales que se encuentren en el lote y mantenerlo con césped cortado permanentemente. Si no lo hiciera el USUARIO, lo efectuará el CONCESIONARIO con cargo al USUARIO del respectivo lote.

14.21.2.8 A los efectos de los plazos de duración de la obra, durante la paralización de la misma, el USUARIO del lote deberá comunicar al CONCESIONARIO la fecha prevista para la continuación de los trabajos.

14.21.2.9 Toda modificación al proyecto aprobado, ya sea antes y/o durante la ejecución de obra, deberá ser elevada con los mismos requisitos de los artículos precedentes al CONCESIONARIO para su consideración y aprobación, no pudiendo realizarse modificación alguna sobre lo aprobado mientras no se conceda la mencionada autorización, hasta cuya emisión se procederá a la paralización de la obra.

14.21.2.10 El profesional actuante deberá solicitar al DARQ la aprobación del replanteo de la construcción incluyendo las obras complementarias.

14.21.3 Obras en Construcción

14.21.3.1 Se establecen las siguientes normas básicas para las obras de construcción, sin perjuicio de las que pueda establecer el CONCESIONARIO, con el objeto de resguardar la seguridad y el confort de los USUARIOS de la ZF y el personal que participa en las obras.

14.21.3.2 El ingreso de materiales sólo podrá hacerse en camiones y por los lugares y horarios habilitados por el CONCESIONARIO para tal efecto.

14.21.3.3 No se podrá acceder a las obras con vehículos a través de lotes vecinos y/o linderos, ni tampoco por el alambrado perimetral.

14.21.3.4 Está prohibida la carga o descarga de materiales y el estacionamiento de los vehículos de carga sobre las calles de la ZF.

14.21.3.5 El material transportado no podrá sobresalir del plano de la caja y deberá estar cubierto con una lona.

14.21.4 Personal de Obra

14.21.4.1 El personal de la obra no podrá permanecer dentro de la ZF fuera de los horarios establecidos

14.21.4.2 Como condición previa para cualquier trabajo en el lote, el USUARIO informará al CONCESIONARIO los siguientes datos de toda persona que fuera a ingresar a la ZF con motivo o en oportunidad de la construcción, a fin que el DESEG emita las credenciales correspondientes:

- Nombre y apellido completo.
- Tipo y número de documento.
- Seguro de responsabilidad civil por los trabajos a ser realizados en el lote.
- Seguro de responsabilidad civil de los vehículos que ingresen a la ZF.

14.21.4.3 A los constructores se les solicitará:

- Nombre y apellido completo.
- Número y tipo de documento.
- Número de CUIL-CUIT.
- Nombre y número de CUIT del empleador.
- Copia de la constancia de inscripción del empleador en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción, con la constancia de pago al día del arancel correspondiente.
- Constancia de afiliación a una ART con la constancia de pago al día de las primas correspondientes y el Certificado de aviso de iniciación de obra ante la ART.
- Seguro de responsabilidad civil por los trabajos a ser ejecutados en el lote.
- Seguro de responsabilidad civil de los vehículos que ingresen a la ZF.

14.21.4.4 Todos los seguros deberán ser contrados con una compañía de primer nivel y cubrir un monto a satisfacción del CONCESIONARIO, debiéndose exhibir las pólizas y entregarse copia de las mismas al CONCESIONARIO.

14.21.4.5 Para los trabajadores eventuales se deberán presentar:

- Constancia de CUIT
- Seguro contra accidentes que abarque incapacidad total, parcial y muerte, por un monto mínimo a definir en cada caso.

14.21.4.6 No se permitirá el ingreso a la ZF de ningún personal o vehículo respecto del cual no se hubieran cumplido las exigencias fijadas por el DESEG.

14.21.4.7 El personal del DESEG queda facultado para verificar la corrección de los datos proporcionados y solicitar las correspondientes identificaciones, así como para prohibir el ingreso del personal de obra que, a su juicio, no cumpla con las exigencias antes indicadas.

14.21.4.8 El CONCESIONARIO impedirá en forma definitiva el ingreso del personal que haya sido encontrado trabajando dentro de la ZF bajo los efectos del alcohol o alguna droga. Esta decisión será informada al contratista, al USUARIO y a la persona que ingresó de manera inapropiada.

14.21.4.9 Todo el personal de obra de los USUARIOS, empresas contratistas y/o subcontratistas está obligado a utilizar los elementos de protección necesarios para sus tareas. El empleador directo deberá proveerle todos aquellos elementos necesarios para la prevención de los riesgos que las tareas requieran, tales como:

- Vestimenta de trabajo adecuada.
- Casco de seguridad.
- Calzado de seguridad.
- Cinturón de seguridad y cabo de vida para trabajos en altura.
- Protección ocular y/o facial.
- Guantes.
- Todo otro elemento que el riesgo justifique o sea requerido por el DARQ.

14.21.4.10 Los elementos de protección personal descriptos precedentemente deberán conservarse en buen estado de uso. El Responsable de Higiene y Seguridad de la empresa ordenará su reemplazo cuando las condiciones así lo aconsejen. Su tipo y calidad estarán de acuerdo con las Normas IRAM vigentes. La provisión deberá realizarla el USUARIO o su contratista a cada operario, antes de comenzar la tarea prevista. Cuando se utilicen elementos de carácter peligroso, irritantes o tóxicos, se tomarán todas las precauciones del caso, protegiéndose además a los trabajadores con elementos adecuados.

14.21.5 Seguridad de Obra

14.21.5.1 Cuando, por la naturaleza de los trabajos, se efectúen excavaciones de profundidades mayores que las utilizadas para la cimentación, el responsable deberá tomar medidas de seguridad para evitar accidentes. Al finalizar cada jornada laboral se procederá a cubrir con tablonés, maderas, chapas, etc., la excavación que se estuviere realizando, y a dejar convenientemente señalizada la misma.

14.21.5.2 Serán responsables solidariamente el USUARIO, el director de obra y el constructor por el cumplimiento de las siguientes obligaciones, durante la ejecución de la obra:

- Mantener la limpieza de las calles y predios linderos.
- Impedir que se descarguen materiales o preparen mezclas fuera de los límites propios del lote en el que se construye.
- Informar al CONCESIONARIO luego de hacer el replanteo para poder verificar los retiros reglamentarios.

14.21.5.3 El USUARIO del lote en el que desarrollen las obras, así como el director de obra y el constructor serán solidariamente responsables por todo daño o perjuicio causado a terceros o a la ZF con motivo o en ocasión de las obras, aun cuando hubiera mediado autorización del CONCESIONARIO o del DARQ.

14.21.5.4 Todos los equipos de obra con alimentación eléctrica, deberán contar con su correspondiente llave de corte individual al alcance del operador. Se instalarán tableros de obra con protección térmica, protección diferencial y puesta a tierra. Los empalmes, conexiones, derivaciones, etc., serán ejecutados con los elementos adecuados, tales como fichas, tomacorrientes, caja de empalmes, etc., mientras que los cables deberán ser del tipo taller para intemperie y tendrán una sección adecuada a la intensidad de corriente a emplear. Se evitará el desorden en la instalación eléctrica y su distribución, y se protegerán aquellos cables que deban cruzar vías transitadas. Los tableros para conexión de equipos eléctricos, de propiedad del contratista, deberán ser aprobados por Higiene y Seguridad del CONCESIONARIO antes de efectuar su alimentación desde la red.

Todas las máquinas utilizadas en obra deberán contar con sus correspondientes protecciones mecánicas, tales como protección de piedra de amolar, protección de poleas, arresta llamas en equipos de oxicorte, etc. Cuando se deba retirar una protección para reparación de un equipo, aquella será repuesta inmediatamente después de terminada la reparación.

En todas las construcciones en que se realicen tareas en horarios nocturnos o que no reciban luz natural en horario diurno, deberá instalarse un sistema de iluminación de emergencia.

14.21.5.5 Para los trabajos de altura será obligación:

- Utilizar elementos metálicos o tablonos, para andamios y plataformas de 5 cm. de espesor y 30 cm. de ancho, en buenas condiciones, sin pintar y sin nudos aparentes que los vuelvan frágiles. Los tablonos deben estar trabados y amarrados sólidamente a la estructura del andamio, sin utilizar clavos y de modo tal que no puedan separarse transversalmente, ni deslizarse accidentalmente. Ningún tablón que forme parte de una plataforma debe sobrepasar su soporte extremo en más de 0,20 m.
- Amarrar la estructura del andamio, cuando esto sea necesario por su altura o esbeltez, a una estructura firme, mediante anclajes adecuados.
- Utilizar cuñas de madera para suplementar la altura en los pies de andamios, cuando la configuración del terreno así lo requiera.
- Trabajar eficazmente las ruedas, de los andamios que las posean, para evitar su movimiento.
- No improvisar andamios con elementos no específicos, como ser tambores, pallets, tablas comunes, etc.
- Las plataformas situadas a más de 2,00 m de altura respecto del plano horizontal inferior más próximo, contarán en todo el perímetro que dé al vacío, con una baranda superior ubicada a 1,00 m de altura, una baranda intermedia a 0,50 m de altura y un zócalo en contacto con la plataforma. Las barandas y zócalos de madera se fijarán del lado interior de los montantes.
- Señalizar todo trabajo en altura y vallar el mismo a nivel del piso.
- Los andamios, guindolas y todo otro dispositivo para trabajos en altura, deben estar contruidos con materiales que brinden absoluta seguridad a los trabajadores que los utilizan, de forma tal que impidan la caída de personas, herramientas y otros elementos. En el caso de utilizar guindolas, silletas, balancines, etc., cada uno de los operarios deberá contar con un cinturón de seguridad con cable salvavidas amarrado a un punto fijo que sea independiente de la plataforma y del sistema de suspensión.
- No se deberá usar escaleras como plataformas de trabajo, ni cinturones de seguridad en lugar de silletas o andamios colgantes adecuados.

14.21.5.6 No se permitirá el transporte simultáneo de personas con herramientas y/o máquinas que nos estén debidamente acomodadas en cajas para evitar riesgos, ni con líquidos inflamables, material explosivo y/o sustancias tóxicas.

14.21.5.7 En los trabajos con equipos de soldadura eléctrica, se observará lo siguiente:

- La ficha y cable de alimentación, cables de masa y pinza portaelectrodo (torcha), deben estar en perfectas condiciones de uso. Nunca se debe improvisar una conexión.
- Las mariposas o tuercas de fijación de los cables para soldar deben ser de bronce.
- Las máquinas deberán poseer un interruptor automático con poder de corte suficiente para abrir los circuitos de alimentación.
- Cada máquina de soldar estará puesta a tierra eficientemente.

- Los transformadores de los equipos de soldar portátiles, no debe acoplarse a circuitos de alumbrado.
- Los cables deberán poseer una sección uniforme y en caso de presentar un empalme, el mismo deberá efectuarse con conectores correctamente aislados, con una capacidad de carga equivalente a la del cable.
- Se evitará que los cables de soldar estén en contacto con agua o sustancias que los deterioren, por otra parte se evitará que sean aplastados por vehículos o carros manuales.
- La vinculación de la masa con el equipo de soldadura, debe ser de sección eléctricamente equivalente a la del cable de alimentación de la pinza porta electrodo.
- Se colocarán pantallas protectoras de las radiaciones emitidas por las tareas de soldadura, de manera de no afectar a los trabajadores que circulan cerca del puesto de soldar.
- El personal de la contratista que realice tareas de soldadura eléctrica, deberá utilizar además de los elementos de protección básicos descritos en el Art. 14.21.4.9, guantes largos de soldador, careta de soldador con cristal oscuro y delantal de cuero con protección de plomo.

14.21.5.8 En los equipos de oxicorte se deberá respetar que:

- Los cilindros sean almacenados, transportados y manipulados con sus capuchones de protección de válvulas, evitándose impactos o caídas mediante la sujeción con cadenillas o zunchos.
- Estando vacíos y fuera de los carritos manuales, igualmente deben estar adecuadamente amarrados, alejados de toda fuente de calor y protegidos de la radiación solar.
- Los cilindros de acetileno solo deben ser transportados y usados en forma vertical. Si accidentalmente estuvieron acostados, es necesario dejarlos de pie 24 horas antes de ser utilizados.
- Nunca intentar agotar el contenido del tubo porque se puede establecer el pasaje de gas desde el cilindro con presión al que se encuentra sin presión.
- Se utilizarán reguladores de presión diseñados para el gas en uso. Los reguladores deben estar equipados con manómetros de alta presión (para verificar el contenido) y de baja presión (para regular el trabajo).
- Bajo ningún punto de vista, los cilindros de oxígeno o acetileno y en particular las válvulas deberán estar en contacto con aceites o grasas.
- Cuando se trabaja con soldadura o corte por combustión de gases en una instalación en altura, a efectos de evitar posibles accidentes producidos por las chispas que se desprenden, se deberá tener la precaución de que los tubos de oxígeno y acetileno se encuentren alejados como mínimo 7,00 m (en dirección de la proyección horizontal) y en contraviento del lugar donde se realiza el trabajo.
- Las conexiones de las mangueras con las válvulas y el soplete deben ser efectuadas con abrazaderas metálicas apropiadas.
- Las mangueras debe ser adecuadas al gas que deben conducir y estar en buenas condiciones de uso. No se permitirá más de un empalme y este debe ser realizado con conector adecuado y abrazaderas.
- En la conexión con el soplete se debe contar con válvula de bloqueo automático por exceso instantáneo de flujo y con válvula para evitar el retroceso de la llama.

14.21.5.9 Las instalaciones y equipos que suministren aire comprimido a las herramientas, deben estar equipados con válvula de seguridad, manómetro y grifo de purga y deben contar también con válvula de retención entre el depósito y el compresor. Todos los componentes del sistema de alimentación deben soportar la presión de trabajo. Las herramientas de percusión deben contar con grapas o retenes para impedir que los troqueles o brocas salgan despedidos accidentalmente de las máquinas. Las herramientas neumáticas deben poseer un sistema de acople rápido con seguro y las mangueras deben estar sujetas por abrazaderas apropiadas. Se debe verificar que la velocidad de rotación de las amoladoras y discos de amolar no supere la establecida en las especificaciones técnicas de sus componentes. El responsable de Higiene y Seguridad del USUARIO deberá verificar el estado y condiciones de las herramientas neumáticas en forma periódica.

14.21.5.10 Previo al ingreso, manipulación, preparación y aplicación de productos constitutivos de pintura, diluyentes, removedores, revestimientos, resinas, acelerantes, retardadores, catalizadores, etc., el responsable de Higiene y Seguridad deberá dar las indicaciones específicas, de acuerdo a los riesgos que dichos productos signifiquen para la salud del trabajador. Solamente intervendrán trabajadores con adecuada capacitación en este tipo de tareas y, en particular, sobre contaminación físico-química y riesgo de incendio, provistos de elementos de protección apropiados al riesgo, bajo la directa supervisión del responsable de la tarea.

14.21.5.11 En todo lugar de trabajo en el que se efectúen operaciones y procesos que produzcan la contaminación del ambiente con gases, vapores, polvos, fibras, aerosoles o emanaciones de cualquier tipo, el responsable de Higiene y Seguridad debe disponer las medidas de prevención y control para evitar que los mismos puedan afectar la salud del trabajador. En caso de no ser factible, se entregarán elementos de protección personal adecuados y de uso obligatorio a los trabajadores expuestos.

14.21.5.12 Cuando se utilicen como decapante y medio de preparación materiales y equipos que pueden desprender partículas se debe proveer a los trabajadores afectados a estas tareas, de elementos de protección personal.

14.21.5.13 En el uso de arenado, granallado u otros, se deberá observar que se limite el área a arenar, que el operador utilice casco o capucha con inyección de aire fresco y mirilla, vestimenta ajustada en cuello, muñecas y tobillos y guantes. El aire inyectado se proveerá a baja presión, libre de contaminantes y convenientemente filtrado y desodorizado.

14.21.5.14 En todo trabajo de construcción utilizando hormigón, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los materiales utilizados en los encofrados deben ser de buena calidad, estar exentos de defectos visibles y tener la resistencia adecuada a los esfuerzos que deban soportar. Asimismo, los apuntalamientos de acero no deben usarse en combinación con apuntalamientos de madera ajustable. Deberá usarse madera estacionada suficientemente.
- Todas las operaciones, así como el estado del equipamiento serán supervisados por el responsable de la tarea. Se verificará en todos los casos que después de montar la estructura básica, todas y cada una de las partes componentes se encuentren en condiciones de seguridad hasta el momento de su remoción o sustitución por la estructura permanente.
- Durante el período constructivo no deben acumularse sobre las estructuras, cargas, materiales o equipos que resulten peligrosos para la estabilidad de aquellas. La misma disposición tiene validez para las estructuras recientemente desencofradas o descimbradas.

- En el caso de utilizar apuntalamientos de madera empalmados, estos deberán estar distribuidos y cada puntal no deberá poseer más de un empalme, los empalmes deben ser reforzados para impedir la deformación.
- Durante la soldadura de la armadura, deben prevenirse los riesgos de incendio de los encofrados combustibles.
- Previo al ingreso a la obra de aquellas sustancias utilizadas como aditivos, auxiliares o similares, se verificará que los envases estén rotulados con especificación de:
 - Forma de uso.
 - Riesgos derivados de su manipulación.
 - Indicación de primeros auxilios ante situaciones de emergencia.
- Los baldes y recipientes en general, que transporten hormigón en forma aérea no deberán tener partes salientes donde pueda acumularse el hormigón y caer. El movimiento de los baldes se dirigirá por medio de señales previamente convenidas.
- Está totalmente prohibido trasladar personas en los baldes transportadores de hormigón.
- La remoción de apuntalamientos, cimbras, elementos de sostén y equipamiento, solo podrá realizarse cuando la Jefatura de Obra haya dado las instrucciones necesarias para el comienzo de los trabajos, los que deben ser programados y supervisados por el responsable de la tarea.
- Los andamios o estructuras que sostengan una tubería de hormigón bombeado, deben ser calculados en función del peso de la tubería llena de hormigón y de los trabajadores que puedan encontrarse encima del andamio con un coeficiente de seguridad igual a 4.
- Las tuberías para el transporte de hormigón bombeado deben estar:
 - Sólidamente amarradas en sus extremos y codos.
 - Provistas de válvulas de escape de aire cerca de su parte superior.
 - Firmemente fijadas a la tobera de la bomba mediante un dispositivo eficaz de seguridad.
- Cuando se proceda a limpiar tuberías para el transporte de hormigón bombeado, sus elementos componentes no deben ser acoplados ni desmontados mientras dure la purga de la misma, debiendo establecerse una distancia de seguridad.
- Se debe verificar el estado de los equipos mecánicos e instrumentos de bombeo al comienzo de cada turno de trabajo.

14.21.5.15 En todo trabajo de construcción que implique tareas de demolición, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Antes de iniciar una demolición, la firma contratista deberá obligatoriamente cumplimentar todos los aspectos de las normas de seguridad y además lo siguiente:
 - Formular un programa definido para la ejecución del trabajo, que contemple en cada etapa las medidas de prevención correspondientes.
 - Afianzar las partes inestables de la construcción.
 - Examinar, previa y periódicamente las construcciones que pudieran verse afectadas por los trabajos.
 - El Responsable de Higiene y Seguridad establecerá las condiciones, zonas de exclusión y restantes precauciones a adoptar de acuerdo a las características, métodos de trabajo y equipos utilizados. El responsable de la tarea, que participará

en la determinación de dichas medidas, deberá verificar su estricta observancia. El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a la demolición.

- En los trabajos de demolición se deberán adoptar las siguientes precauciones mínimas:
 - En caso de demolición por tracción todos los trabajadores deberán encontrarse a una distancia de seguridad fijada por el responsable de Higiene y Seguridad.
 - En caso de demolición por golpe (peso oscilante o bola de derribo o martinete), se deberá mantener una zona de seguridad alrededor de los puntos de choque, acorde a la proyección probable de los materiales demolidos y a las oscilaciones de la pesa o martillo.
 - Cuando la demolición se efectúe en altura, será obligatorio utilizar andamios de las características descritas en la norma correspondiente, separados de la construcción a demoler, autoportantes o anclados a estructura resistente.
- Si por razones técnicas resultase impracticable la colocación de andamios, el responsable habilitado arbitrará los medios necesarios para evitar el riesgo de caída de los trabajadores.
- Cuando se utilicen equipos tales como palas mecánicas, palas de derribo, cuchara de mandíbula u otras máquinas similares, se mantendrá una zona de seguridad alrededor de las áreas de trabajo, que será establecida por el responsable de Higiene y Seguridad.
- El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a las tareas de demolición.
- Se realizarán los apuntalamientos necesarios para evitar el derrumbe de los muros de construcciones linderas.

14.21.6 Responsabilidad

14.21.6.1 El USUARIO, el director de obra y todos los contratistas que trabajen en la obra estarán solidariamente obligados a mantener indemnes al CONCESIONARIO, frente a cualquier reclamo, acción, juicio o procedimiento, de cualquier tipo o naturaleza, que:

- El personal ocupado en la obra pueda realizar como consecuencia o en ocasión de su trabajo en las obras, ya sea por pago de jornales o sueldo, aportes, pago de primas de seguro de riesgos del trabajo, beneficios, viáticos, gastos de viaje o comida, indemnizaciones, accidentes o cualquier otra causa o concepto de la índole que fuera.
- Terceros, sean o no USUARIOS, pudieran efectuar como consecuencia de daños, perjuicios, molestias o perturbaciones que los mismos aleguen sufrir con motivo, como consecuencia o en ocasión de la obra en curso de ejecución.

14.22 Usos y Conservación de Lotes y Edificios

14.22.1 Normas Generales

14.21.1.1 Los locadores de los lotes tienen obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, así como evitar que se conviertan en un lugar de molestia o peligro para los trabajadores o el público.

14.21.1.2 Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente. No se permitirá el depósito de escombros o basuras.

14.21.1.3 Si el uso de edificios, estructuras o lotes implica peligro de incendio, el CONCESIONARIO determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas de incendio que sean necesarias y se observarán las indicaciones que haga el Cuerpo de Bomberos.

14.21.1.4 El CONCESIONARIO queda facultado para fijar normas de construcción adicionales, que no se encuentren previstas en este Reglamento.

14.22 Sanciones

14.22.1.-En caso de transgresiones al presente Reglamento por parte del USUARIO, contratista, personal de obra, proveedores, etc., el CONCESIONARIO podrá aplicar las siguientes sanciones:

- Paralización de obra.
- Prohibición de acceso al personal que cometa alguna infracción.
- Fijar una expensa adicional por obra paralizada.
- Demolición de las obras ejecutadas en infracción, a cargo del USUARIO.
- Por no cumplir los plazos de construcción, el USUARIO será penado con una multa de cuatro (4) veces el valor de locación del terreno o inmueble (en el caso de mejoras) y si es reincidente se elevará la multa a ocho (8) veces el valor de locación, monto calculado sobre mes o fracción.
- El no retiro de escombros, por parte del USUARIO, de la construcción será penado con una multa de 5 veces el monto de locación mensual y en caso de reincidencia se elevará a 10 veces el valor de locación mensual. El CONCESIONARIO se reserva el derecho a retirar los mismos a cargo del USUARIO.
- Por no mantener su EA debidamente parqueizado el USUARIO será penado con una multa de 4 veces el monto de locación y en caso de reincidencia se elevará a 8 veces el valor de locación mensual. El CONCESIONARIO se reserva el derecho a mantener los mismos a cargo del USUARIO.

14.22.2 El CONCESIONARIO, a través del DARQ, podrá suspender toda obra o tarea que se construya o realice sin tener concedido el permiso correspondiente, o las que teniéndolo no se ejecuten de acuerdo a los documentos aprobados.

CAPÍTULO 15: DE LA ZONA FRANCA MINORISTA

15.1 Principios Generales

15.1.1 El predio de la ZF de Río Gallegos dispone, en forma exclusiva, de un área habilitada para el comercio minorista, tal lo establecido por el Decreto del P.E.N. 1388/13, la Resolución 31/14 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y la Resolución 898/95 del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos.

15.1.2 Los USUARIOS directos de la ZF minorista serán denominados “PERMISIONARIOS” para diferenciarlos del resto. La figura de USUARIO indirecto no es aplicable en el sector minorista.

15.1.3 El área minorista de la ZF Río Gallegos tiene por objeto principal ofrecer un espacio para la exhibición y venta al público de mercaderías reunidas en diferentes rubros de bienes y servicios, brindando confort y estímulo para la elección y adquisición de bienes y servicios. Los PERMISIONARIOS exhibirán y comercializarán sus productos en los EA, ateniéndose estrictamente a las normas de funcionamiento comunes que defina el CONCESIONARIO, con el objetivo de brindar un mejor servicio a los consumidores y obtener una mejor explotación comercial, respetando los horarios establecidos por el CONCESIONARIO y limitando la comercialización a los productos y servicios explicitados en sus respectivos Contratos.

15.1.4 Para desarrollar su actividad dentro del área minorista, los PERMISIONARIOS deberán ser USUARIOS directos de la ZF, cabiéndole todos los derechos y obligaciones de estos, a excepción de lo aclarado explícitamente en esta sección.

15.1.5 Además de los requisitos establecidos para la admisión de un USUARIO de la ZF enunciados en el Art 5.3, los PERMISIONARIOS deberán presentar:

- Descripción del rubro comercial que se pretende explotar.
- Descripción pormenorizada de los artículos, servicios y marcas a comercializar.
- Planos y memoria descriptiva del proyecto de edificios a construir o EA a equipar a fin de tramitar su aprobación ante el DARQ
- Cantidad de personal destinado a la atención al público.
- Encargado responsable de la operación
- Nombre de fantasía con que se identificará la operación
- Descripción del plan de negocios, marketing y política comercial a implementar.
- Últimos 3 balances certificados por Contador Público que certifiquen que cuenta con un Patrimonio Neto compatible con la actividad a emprender.

Toda esta información tendrá el carácter de Declaración Jurada del PERMISIONARIO y su incumplimiento podrá ser causa de rescisión sin compensación alguna.

15.1.6 Los PERMISIONARIOS deberán hacer mención a la ZF en toda la publicidad relativa a su actividad. Toda pieza publicitaria deberá ser previamente aprobada por el Departamento de Marketing del CONCESIONARIO. Asimismo, el CONCESIONARIO colaborará con las agencias de marketing de los PERMISIONARIOS, proveyéndoles, sin cargo, el material que disponga (fotografías, logos, etc.) necesario para la confección de las piezas publicitarias.

15.1.7 Los PERMISIONARIOS no podrán destinar sus actividades comerciales a:

- Venta de artículos usados o de calidad inferior a los que el comercio ofrezca en los lugares de mayor prestigio.
- Comercialización o exposición de cualquier mercadería que utilice procedimientos publicitarios inescrupulosos o falsos.
- Promoción de otros locales o proyectos situados fuera del ámbito de la ZF.
- Venta por catálogo o muestrarios.
- Comercialización o exhibición de mercadería nacional.

15.1.8 Los PERMISIONARIOS no podrán reclamar la existencia, dentro de la ZF Minorista, de otros PERMISIONARIOS que ofrezcan mercaderías de similar o igual rubro a la que comercializan.

15.1.9 Los PERMISIONARIOS deberán, en forma previa, obtener una autorización escrita para la colocación de cualquier letrero y/o elemento publicitario que se desee instalar en las vidrieras o en el exterior de sus locales. El CONCESIONARIO tendrá el derecho de hacer modificar o retirar la cartelera y demás elementos publicitarios que no sean compatibles con la estética y los estándares de la ZF.

Los carteles en ningún caso podrán ser instalados:

- en superficies comunes
- sobre el techo o sobrepasando el nivel del techo del local del PERMISIONARIO
- formando un ángulo con la pared del edificio sobre la cual sean fijados

15.1.10 Los PERMISIONARIOS sólo usarán en su cartelería el nombre de fantasía o comercial que consta en sus respectivos Contratos de locación y no podrán cambiarlos sin consentimiento escrito del CONCESIONARIO.

15.1.11 Los PERMISIONARIOS deberán mantener sus EA en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y limpieza, tanto exterior como interiormente.

15.1.12 Ningún local podrá permanecer cerrado dentro de los horarios de funcionamiento de la ZF Minorista.

15.1.13 En el horario de funcionamiento de la ZF minorista estará expresamente prohibida la preparación de vidrieras, revisión de inventarios e ingreso de mercaderías, bultos u otros objetos.

15.1.14 Queda terminantemente prohibido, en la ZF Minorista, el almacenaje a cielo abierto de mercaderías, excepto las que se encuentren en exhibición. Del mismo modo, los PERMISIONARIOS no podrán colocar, en sus terrenos, contenedores u otro tipo de construcción provisoria, para el almacenamiento de mercaderías.

15.1.15 En el caso que el PERMISIONARIO quisiera implementar algún sorteo, promoción especial o cualquier forma de promoción particular en sus EA dentro de la ZF Minorista, deberá requerir previamente una autorización por escrito al CONCESIONARIO, siendo responsabilidad exclusiva del PERMISIONARIO el cumplimiento de la normativa legal vigente, tomando a su cargo cualquier sanción o multa que le fuere aplicada en razón al régimen implementado.

15.1.16 Los PERMISIONARIOS se obligan a adherirse a las principales empresas administradoras de tarjetas de crédito que giran en plaza –incluida la que el CONCESIONARIO designe como tarjeta oficial de la ZF-, ofreciendo idéntico precio en el caso de servicios o bienes pagados con tarjeta que aquellos abonados al contado o en efectivo.

Se deja establecido que el CONCESIONARIO no asume responsabilidad alguna por eventuales incumplimientos, omisiones o daños que causaren las empresas administradoras de tarjetas de crédito a las que se hubiera adherido el PERMISIONARIO, incluso la oficial.

15.1.17 Todo PERMISIONARIO, estará sujeto a un servicio de control de stock por parte del CONCESIONARIO, cuyo costo está definido en el ítem J1 del Tarifario.

15.1.18 Se dispondrá, dentro del CC, de un libro de quejas a la vista y disposición del público que visite la ZF Minorista en general. En el caso que se asentasen en él, dentro de un mismo semestre, tres (3) o más quejas referidas al personal, mercadería o instalaciones de un mismo PERMISIONARIO, el mismo será sancionado con una multa, y en caso de ser reincidente, se podrá dar por finalizado el Contrato, sin indemnización alguna a favor de éste.

15.1.19 Todo PERMISIONARIO deberá especificar en cada artículo que comercialice, que se trata de unidades nuevas, aclarando su origen y otorgando por sí –con independencia de la expedida por el fabricante- una garantía mínima de tres (3) meses a contar desde la fecha en que cada producto es vendido. Al respecto, deberá instrumentar un servicio de atención al cliente para atender reclamos por mal funcionamiento y/o roturas, entregando a cada adquiriente una tarjeta con la garantía propia y las direcciones telefónicas donde se puedan efectuar todos los reclamos necesarios referidos a los artículos comercializados. Asimismo, excepto que la garantía se limite a la reposición de la mercadería adquirida, deberá contar con un servicio de service y un stock suficiente de repuestos.

15.2 Centro Comercial (CC)

15.2.1 El CC consiste en uno o más edificios construidos por el CONCESIONARIO con el objeto de albergar a diversos PERMISIONARIOS dentro de la ZF Minorista.

15.2.2 Los PERMISIONARIOS que actúen dentro del CC, además de sus obligaciones como USUARIOS Directos de la ZF, deberán:

- Abonar los gastos comunes que correspondan al CC según las ponderaciones que defina el CONCESIONARIO.
- Cumplir con los horarios de apertura y cierre fijados por el CONCESIONARIO a través de las circulares correspondientes.
- Recibir mercadería sólo en los horarios establecidos para tal fin por el CONCESIONARIO.
- Participar proporcionalmente en los gastos de promoción, publicidad y marketing del CC.
- Mantener la cantidad de personal de ventas exigido, correctamente uniformado y capacitado según los parámetros que establezca el CONCESIONARIO.
- Abonar el gasto correspondiente al servicio de facturación por cuenta y orden (ítem J2 del tarifario) si correspondiere. Caso contrario, se aplicará el ítem J1.
- Mantener el stock de su mercadería en los parámetros de calidad y cantidad previamente fijados.
- Responsabilizarse por el cumplimiento del presente Reglamento y responder por los actos y actividades que realicen sus empleados, representantes y clientes dentro de sus EA.

15.2.3 Dentro del concepto de gastos comunes del CC, se consideran los correspondientes a:

- Mejoras, mantenimiento y reparación de los espacios interiores y exteriores del CC.
- Los demandados para el cumplimiento de lo dispuesto por los Organismos Públicos competentes.
- Marketing, promoción y publicidad del Área Minorista de la ZF.
- Energía eléctrica.
- Calefacción y ventilación.
- Servicios de guardería de niños.
- Limpieza, retiro de basura y control de plagas.
- Música ambiental.
- Mantenimiento y operación de los sistemas de seguridad y vigilancia privada.
- Servicios de internet y telefonía.
- Demás gastos que el CONCESIONARIO considere que deban realizarse para el normal desarrollo de las actividades comerciales y promocionales del Centro Comercial.

15.2.4 Los gastos comunes se distribuirán de acuerdo al peso relativo de la operación comercial del PERMISIONARIO y el espacio destinado a sus productos en relación a la totalidad del CC. Esta proporcionalidad podrá ser actualizada en forma trimestral por el CONCESIONARIO en función de la dinámica del CC.

15.2.5 El CC podrá contar con servicios gastronómicos, cines, entretenimientos y atracciones diversas, cuyos PERMISIONARIOS colaborarán con los gastos comunes en función de la actividad y/o área que ocupen.

15.2.6 Los EA no podrán ser traspasados entre PERMISIONARIOS, salvo expresa autorización por parte del CONCESIONARIO, quien evaluará si el cambio aporta un mix comercial favorable al CC. Si un PERMISIONARIO traspasara un Contrato sin la debida autorización, el

CONCESIONARIO estará facultado a poner fin a los Contratos de los PERMISIONARIOS involucrados, sin derecho a indemnización o compensación alguna.

15.2.7 A los efectos del Artículo anterior se entenderá que existe una violación a la prohibición de traspaso de locaciones entre USUARIOS, cuando:

- Se transfiera el Contrato en forma directa a otro USUARIO
- Se transfiera el capital societario del USUARIO
- Se produzcan cambios en la composición accionaria o social del USUARIO (salvo de empresas que coticen en la Bolsa).
- Se ceda a alguna empresa del mismo grupo empresarial.

15.2.8 Los PERMISIONARIOS deberán utilizar sus EA del CC exclusivamente para los fines señalados en el Contrato firmado con el CONCESIONARIO, pudiendo revocarse el mismo, en los siguientes casos:

- Renuncia a la locación por parte del PERMISIONARIO.
- No recepción del EA por parte del PERMISIONARIO en el plazo estipulado en el Contrato.
- Infracciones a las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad a desarrollar y demás normas técnicas que el CONCESIONARIO, la DGA y demás organismos competentes consideren para el giro comercial a desarrollar.
- Incumplimiento de los horarios y fechas fijadas por el CONCESIONARIO mediante las circulares emitidas por él para la apertura y cierre de los EA, en más de tres ocasiones en un trimestre.
- Si las ventas correspondientes al PERMISIONARIO caen muy por debajo del promedio de actividad de los demás PERMISIONARIOS del CC.
- Si el PERMISIONARIO recibiera más de 6 reclamos en el libro de quejas del CONCESIONARIO durante un semestre, siempre que las quejas sean referentes a un mal servicio de atención, baja calidad de productos, publicidad engañosa o temas similares.
- No pago del alquiler, expensas por gastos comunes y/o multas establecidas en el presente Reglamento.

15.2.9 El CONCESIONARIO está facultado a disponer el cambio de un PERMISIONARIO del CC, de un EA a otro, cuando las necesidades de un mejor funcionamiento y/o nuevas construcciones así lo requieran. Los gastos de traslado y habilitación de la nueva posición serán a cargo del CONCESIONARIO.

15.2.10 Los EA del CC se entregarán sólo con su cerramiento exterior, sin solados, cielorrasos, decoración o alajamiento, quedando a cargo de cada PERMISIONARIO la presentación al DARQ del proyecto de decoración para su aprobación. Los PERMISIONARIOS podrán destinar parte de su EA a depósito cerrado para almacenamiento de su stock.

15.2.11 Todo PERMISIONARIO deberá mantener durante toda la vigencia contractual, un stock mínimo de mercaderías equivalente a un valor CIF ZFSC, fijado por el CONCESIONARIO en el respectivo Contrato, a fin de atender la demanda de los potenciales clientes.

CAPÍTULO 16: DE LAS MODIFICACIONES Y VIGENCIA DEL PRESENTE REGLAMENTO

16.1 Este Reglamento entrará en vigencia al momento de ser aprobado por el CV

16.2 Las modificaciones del presente reglamento, previa autorización del CV, serán comunicadas mediante circulares a todos los USUARIOS.